ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરના મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં **ત્રિમંદિર પાછળ** આવેલ વિભાપરના **રેવન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૪/૧** વાળી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની **નગર રચના યોજના નંબરઃ ૧** માં સમાવિષ્ટ થતાં મૂળ ખંડ નંબર : ૧૯ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ **અંતિમ ખંડ નંબરઃ ૧૯** વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ અસ્તિત્વમાં આવેલ **"શ્રીનાથ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના એમાલગમેટેડ **પ્લોટ નંબર : ૧,** ક્ષેત્રફળ **૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર** અર્થાત **૧૭૧૦૭.૯૮ ચોરસ ફુટ** વાળી જમીન પર આવેલ લોરાઇઝ ઇમારત ***'સમકિત'*** ના ***.......*** ***ફલોર*** પર આવેલ ***દુકાન / ફલેટ નંબરઃ ....*** નો ***વેંચાણ દસ્તાવેજ***

નગર રચના યોજના નંબરઃ ૧, અંતિમ ખડ નંબરઃ ૧૯

જામનગર મહાનગરપાલિકા વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંકઃ 2023/0004, તા.૧૩/૦૨/૨૦૨૩

RERA Registration No.__________________

અવેજ રૂા. ..../— અંકે રૂપિયા .... પુરા

લખાવી લેનાર/ ફાળવણીથી મેળવનાર : **શ્રી**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ વેપાર,
ઠે.

PAN:

... તે વેંચાણ લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી

વેંચાણ લેનાર | **વેંચાણ આપનાર**

જોગ

લખી આપનાર/પ્રયોજક : **મે. શ્રી મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ**
એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
PAN: AEWFS5960B
પેઢીનું સરનામુ : પ્લોટ નંબર : ૩, શ્રીનાથ પાર્ક,
ત્રિમંદિર પાછળ, જામનગર – ૩૬૧ ૦૦૧
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :

(૧) **અશ્વિન કાંતિલાલ ગઢવી**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૮, ધંધોઃ વેપાર,

(૨) **દિશા અશ્વિન ગઢવી**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૮, ધંધોઃ વેપાર,

(૩) **સંજય મનસુખલાલ ટોલિયા**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૭, ધંધોઃ વેપાર,

(૪) **પ્રશાંત ધીર્યકાંત શેઠ**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૭, ધંધોઃ વેપાર,

(૫) **નીલા ભાવેશ વ્યાસ**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૮, ધંધોઃ વેપાર,

...તે પ્રમોટર / ડેવલપર/
બિલ્ડર / વેંચાણ આપનાર

જત, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

'મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તા.૦૮/૧૨/૨૦૨૨ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ ***'મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ'*** ભાગીદારી પેઢીના અમો પાંચ ભાગીદારો છીએ અને તા.૦૮/૧૨/૨૦૨૨ બાદ ભાગીદારીના બંધારણમાં કોઇ ફેરફાર થયેલ નથી તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારો દરજ્જે તથા જાતે કરીએ છીએ.

વેંચાણ દસ્તાવેજવાળી સ્થાવર મિલ્કત હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગ ***'સમકિત'*** ના .... **ફ્લોરના દુકાન / ફ્લેટ નંબરઃ** .... છે, જેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે. **'સમકિત'** નામના હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગનું આયોજન ૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે અને તે સમગ્ર ***'સમકિત'*** ઇમારત તળેની જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના માલિક અમો લખી આપનાર વેંચનાર છીએ અને આ ૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંકઃ 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ મેળવી તે વિકાસ પરવાનગી મુજબ

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ૧૨ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ (શોપ) તથા સેકન્ડ ફલોરથી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક માળે ૭ રહેણાંકના ફલેટ મળી કુલ ૨૮ ફલેટ, સિકસથ ફલોર તથા સેવન્થ ફલોર પર બન્ને માળે ૫ રહેણાંકના ફલેટ મળી કુલ ૧૦ તેમજ કુલ ૩૮ ફલેટસ તથા ટેરેસ સહિતનું બાંધકામ કરેલ છે અને તે પૂર્ણ થતા જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.............. ની બાંધકામ વપરાશની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ 'એ' વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબ અમો વેચનાર દ્વારા બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેનો મંજુર થયેલ નકશો તથા બાંધકામની સ્થળ - સ્થિતિ તથા ક્ષેત્રફળની વિગત તમો ખરીદનારે જોયેલ તથા તપાસેલ છે અને તે પૈકીનો આ ફલેટ / દુકાન તમોએ ખરીદ કરેલ છે તે સંબંધે ***'સમકિત'*** ના **......... ફલોર** પરના **દુકાન / ફલેટ નંબરઃ ....** સંબંધે તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

<u>પરિશિષ્ટ–એ</u>

• નિવાસા વાળી સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા તેની હદદિશાની વિગત •

ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરની મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં **મોજે વિભાપરના રેવન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૪/૧** વાળી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની **નગર રચના યોજના નંબરઃ ૧ (જામનગર–વિભાપર)** માં સમાવિષ્ટ થતાં મૂળ ખંડ નંબર : ૧૯ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ **અંતિમ ખંડ નંબરઃ ૧૯** વાળી રહેણાંક હેતુ માટે જિલ્લા કલેકટરશ્રી, જામનગરના હુકમ ક્રમાંકઃ જમન-૨/બી.ખે./રજી. ૬૮/૧૦–૧૧, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનો લે-આઉટ પ્લાન જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા હુકમ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક./૧૪૨/૧૧૭/૧૦/ ૫૨૬૩, તારીખ : ૭/૧૨/૨૦૧૦ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે, તે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ અસ્તિત્વમાં આવેલ **"શ્રીનાથ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લોટ નંબર : ૧, ક્ષેત્રફળ ૫૪૨.૫૭ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૮૪૦.૧૭ ચોરસ ફુટ, પ્લોટ નંબર : ૨, ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૩૬ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૭૮૪.૦૯ ચોરસ ફુટ તથા પ્લોટ નંબર : ૩, ક્ષેત્રફળ ૫૦૯.૪૪ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૪૮૩.૫૭ ચોરસ ફુટ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગરપાલિકાની પરવાનગી ક્રમાંકઃ 006LD22231352, તા.૭/૧/૨૦૨૩ થી એકત્રીકરણ મંજુર થતાં અસ્તિત્વમાં આવેલ **પ્લોટ નંબર : ૧, ચો.મીટર ૧૫૮૯.૩૭ અર્થાત ૧૭૧૦૭.૯૮ ચોરસ ફુટ** વાળી જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંકઃ 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ અનુસાર ***'સમકિત'*** નામની બહુમાળી ઇમારતનું જેની

પૂર્વે : કોમન પ્લોટ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ૧૨.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
ઉતરે : એફ.પી. નંબર : ૬૮ આવેલ છે.

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર : ૪ આવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ – બી</u>

• વેંચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન તથા તેની હદદિશાની વિગત •

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ - 'એ' માં વર્ણવેલ મિલ્કત પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંકઃ 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ થી બાંધવામાં આવેલ ***'સમકિત'*** નામના હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગના **........... ફલોર** પર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબરઃ ....** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છેઃ

ક્ષેત્રફળ	ચોરસ ફુટ	ચોરસ મીટર
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	.....	.....
કોમન એરિયામાં વરાડે પડતો હિસ્સો	.....	.....
કાર્પેટ એરિયા	.....	.....
બાલ્કની એરિયા	.....	.....
ઓપન ટેરેસ એરિયા	.....	.....

સદરહુ **દુકાન/ફલેટ નંબરઃ ....** ની ચતુર્દિશાની વિગત નીચે મુજબ છેઃ

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

વેંચાણવાળા ફલેટ / દુકાનની સાથે તમો ***'સમકિત'***તળેની જમીન તથા ***'સમકિત'*** ની કોમન સુવિધાઓમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ / દુકાનના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર – સહમાલિકો સાથેના **.......... ચોરસ મીટર** અવિભાજીત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

વેચાણવાળા ફલેટ / દુકાનને આ સાથે સામેલ બિલ્ડીગ ફલોર પ્લાનમાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રીથી દર્શાવેલ છે.

ઉપરોકત વિગત તથા વર્ણનવાળી મિલ્કત તમોને રૂ. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તેના પૂર્ણ અવેજની રકમ અમો વેંચાણ આપનાર પેઢીને તમારા પાસેથી નીચેની વિગતેથી વસુલ મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે અને આ રીતે તમો વેંચાણ લેનાર તરફથી પૂર્ણ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મળી જતા તેની ચુકવણીમાંથી તમો વેંચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ વારસોને કાયમ માટે મુકત કરવામાં

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

આવે છે.

:: **ચુકવેલ અવેજની વિગત** ::

રકમ	વિગત

(૧) વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ / દુકાન સહિતની નિશાની 'એ' વાળી ઇમારતનું નામ ***'સમકિત'*** રાખવામાં આવ્યું છે અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(૨) આ વેંચાણવાળી જગ્યા અમારી સ્વતંત્ર માલિકીની છે અને આ વેંચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક્ક, અધિકાર છે. નિશાની 'એ' વાળી સમગ્ર જગ્યા તેમજ તે પૈકીની આ વેંચાણવાળી મિલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનું કાંઈપણ હક્ક, હિત, લાગભાગ નથી અને તેના કોઇપણ ભાગ તેમજ વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાન ઉપર અમોએ કોઇ ચાર્જ, બોજો કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ પ્રકારનું સરકારી કે અર્ધ-સરકારી લેણું કે જવાબદારી નથી તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે તેમજ વેંચાણવાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તથા વેંચાણવાળુ બાંધકામ અધિકૃત છે અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ અમારી માલિકી અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે અને ઉઠાવવામાં આવે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમારી છે.

(૩) તમો લખાવી લેનાર - ખરીદ કરનારને આ વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનનો ખાલી, બજનશ કબજો આ વેંચાણની રૂએ અમે સોંપી આપતાં તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે, અને આથી વેંચાણ વાળી જગ્યાના તમો ખરીદનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબ્જે - ભોગવટેદાર બનો છો અને તેનો તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે કબ્જો, ભોગવટો, ટ્રાન્સફર કે તબદીલ કરવા હક્કદાર છો. વેચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનનું બાંધકામ ફીટીંગ, ફીકચર્સ વિગેરે સારા, સંગીન અને સંતોષકારક છે જે અંગે તમો ખરીદનારે જાત તપાસ અને ખાત્રી કરી આ વેચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનનો કબ્જો સંભાળેલ છે.

(૪) વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનના સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થા અગર રાજય સરકાર વિગેરેના જે કાંઇ વેરા, આકાર, લાગા લેતરી, ચાર્જિસ વગેરે ભરપાઇ કરવાના થાય તે વેંચાણની તારીખ સુધીના અમો વેંચાણ આપનારે ભરપાઇ કરવાના છે અને ત્યારબાદ આવા તમામ વેરા, આકાર, લાગા લેતરી, ચાર્જિસ વગેરે જે કાંઇ ભરપાઇ કરવાના થાય તે તમો વેંચાણ લેનારે ભરપાઇ કરવાના છે અને રહેશે. વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાન આ વેંચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો વેંચાણ લેનાર તમામ

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

સરકારી તથા અર્ધ-સરકારી દફતરે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવા હક્કદાર છો અને રહેશો.

(૫) વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનના બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પરિશિષ્ટ *'એ'* વાળી ૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જમીનમાં અન્ય ફ્લેટ / દુકાન ધારકો સાથે તમોને સંયુકત માલિક દરજ્જે અવિભાજીત માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થાય છે.

(૬) વેંચાણવાળી જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્ઝ અમોએ કરેલ છે અને પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી. માંથી મીટર તથા જામનગર મહાનગરપાલિકામાંથી નળ કનેકશન અમોએ તમારા ખર્ચે મેળવી આપેલ છે.

(૭) અમો વેંચનારે 'ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ' ની કલમઃ ૧૭ મુજબ રૂલઃ ૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' તા............... ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર - ૩ માં અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાવેલ છે અને આ રીતે ***'સમકિત'*** ના તમામ યુનિટ્સ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનને પણ 'ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ' ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે અને તમો ખરીદનારે પોતાનો ફલેટ / દુકાન આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઇઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ 'બી' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા ખાત્રી આપી તે અંગે કલમઃ ૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ 'એચ' નું ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે, જે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે અને આ સાથે સામેલ છે અને આ રીતે આ વેંચાણ વ્યવહાર 'ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ - ૧૯૭૩' ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ પક્ષકારોના હક્ક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે.

(૮) ઉકત પારા-૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ વેંચનાર બિલ્ડર દ્વારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમિનિયમ જે ***'સમકિત (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન'*** તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક ફ્લેટ / શોપ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે.

(૯) ***'સમકિત'*** ઇમારતનાં રંગ, રોગાન, રીપેરીંગ, જાળવણી તથા સલામતી માટે તેમજ આ બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઇટ, પાણી તથા તેના બીલ, સફાઇ, ચોકીદારનો પગાર, વિમાનું પ્રિમિયમ, લીફટ મેઇનટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે જેવા કોમન ખર્ચ માટે રૂા............./– અંકે રૂપિયા .... પુરા મેઇનટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમારે અલગથી ***'સમકિત (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન'*** પાસે જમા કરાવવાના રહેશે અને આ મેઇનટેનન્સ ડીપોઝીટની

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

રકમમાંથી મજકુર એસોસીએશન દ્વારા મેઇનટેનન્સ ખર્ચ તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના કોમન એરિયાઝની જાળવણી તથા વહીવટ કરવામાં આવશે. હાલ આ તમામ વહીવટ એસોસિએશન વતી બિલ્ડર સંભાળશે અને આ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઇ ગયા બાદ આ બિલ્ડીગના એસોસિએશનને સોંપી આપશે. મેઇનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી તથા ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાનાં ખર્ચમાં પણ દરેક ખરીદનારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે તથા વેંચાણ વાળા ફ્લેટ / દુકાન અંગે ભરવાપાત્ર જી.એસ.ટી. ની રકમ તમો ખરીદનારે અલગથી ભરવાની છે અને આ રકમને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઇ નિસ્બત નથી.

(૧૦) પરિશિષ્ટ 'એ' માં દર્શાવેલ જમીન તેમજ ***'સમકિત'*** ની કોમન દિવાલો, સીડી, કોમન પેસેજ, બોર, લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટેંક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, સ્લેબ, બીમ, કોલમ, કોમન પાઈપ લાઈન, સેપ્ટીક ટેંક, તથા પાર્કિંગની જગ્યા વિગેરે તમામ ***'સમકિત'*** ઈમારતના ફ્લેટ ખરીદનારાઓ વચ્ચે મજમુ અને અવિભાજીત રહેશે અને તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી. આ વેંચાણવાળી મિલ્કતની આજુબાજુમાં પરિશિષ્ટ 'એ' પૈકીની ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે, તેમાં તેમજ કોમન હેતુ માટે રાખેલ હાલચાલ, સીડી વિગેરે માટેની જગ્યામાં કોઇપણ ફ્લેટ / દુકાન માલિક, તેના નોકરો, એજન્ટો કે ટ્રાન્સફરીઓએ કયારેય પણ બાંધકામ કે કોઈપણ અડચણ કરવાની નથી અને કોઈપણ રીતે અન્ય કોમન વપરાશના હેતુને નુકશાન થાય તેવા કૃત્યો કે વર્તન કરવાના નથી કે ન્યુસન્સ અને એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના નથી. આ વેંચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનની આજુબાજુ તથા ઉપર નીચેના ફ્લેટ / દુકાન ધારકને નુકશાન થાય તેવા કોઇ ફેરફારો સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં તમારે કરવાના નથી.

(૧૧) ખરીદનારે વેચાણવાળા ફ્લેટનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેમાં હોટેલ, રેસ્ટોરાં, કલબ, સેનોટોરિયમ, હોસ્પિટલ, ટ્યુશન કલાસ, વિડીયો પાર્લર, ગેસ્ટ હાઉસ, બ્યુટી પાર્લર વિગેરે જેવા ખાનપાન, મનોરંજન કે અન્ય કોઇ ધંધા માટે તથા આ બિલ્ડીંગના અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા હેતુ માટે વપરાશ કરવાનો નથી.

(૧૨) ***'સમકિત'*** ના સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા બધા ફ્લેટના માલિકો વચ્ચે મજમુ રહેશે અને બધા ફ્લેટના માલિકો પોતાના ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અને / અથવા એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો માત્ર પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે. કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સે તેઓના યુનિટની આગળની બાજુએ રાખવામાં આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર આવેલ દરેક શોપમાં પાછળની બાજુ એટલે કે રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સના પાર્કિંગ તરફ આવેલ દિવાલમાં દુકાન ધારકે

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી અને આ દિવાલ કાયમી ડેડવોલ રાખવાની છે. કોમર્શિયલ યુનિટની આગળની તરફ આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી. સદરહુ ઓપન એરિયામાં આ બિલ્ડીગના રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હકકો પ્રાપ્ત થતાં નથી તથા આ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સે પોતાના વાહનો પણ પાર્ક કરવાના નથી તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૪) ***'સમકિત'*** ના ટોપ ફ્લોરની અગાસીની માલિકી ***'સમકિત (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન'*** ની રહેશે અને તેનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસિએશનના જે તે વખતના ધારા - ધોરણો તથા નિયમોને આધિન દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર કરી શકશે. આ ટેરેસ સંબંધે ઇમારતના કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સને વપરાશ સહિતના કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી. ***'સમકિત'*** ની વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક, કોમન એરિયા તથા ટેરેસના રાઈટ બાંધકામ વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. સર્ટિફીકેટ) આવ્યા બાદ ***'સમકિત (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન'*** ના ફ્લેટ હોલ્ડર્સનો રહેશે અને વેચનાર પેઢી કે બિલ્ડરનો રહેશે નહિ.

(૧૫) મજકુર ફ્લેટ / દુકાનનો કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર ફ્લેટ / દુકાન કે સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવવામાં આવે તો શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, ફ્લેટ / દુકાન ધારક બિલ્ડર પાસેથી તેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહારની કોઇપણ માળખાકિય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ માટે બિલ્ડર જવાબદાર નહી ઠરે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારા બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

(૧૭) ફ્લેટ / દુકાન ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઇપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે અને જો સમાધાન શકય ન હોય તો તકરાર અને રીયલ એસ્ટેટ

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર ઓથોરીટી તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર - ૩ માં અનુક્રમ નંબરઃ ...., તા............ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બન્ને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

~~તમો ખરીદનારે આ વેચાણવાળા ફ્લેટ / દુકાનના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેચનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.~~

આ તબદીલી સામે કાયદા તળે કોઇ બાધ કે પ્રતિબંધ નથી તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ન્યાય કોર્ટ તરફથી કોઈ મનાઈ હુકમ તેમજ સ્ટે નથી તેની આથી તમો લખાવી લેનારને ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

વેંચાણવાળી સ્થાવર મિલ્કતના ઉતરોતર માલિકી હક્ક દર્શાવતા અસલ હકકના કાગળો તમો ખરીદ કરનારને બતાવી ટાઈટલ અંગેની ખાત્રી કરાવી નીચે મુજબનાં હક્કના કાગળોની નકલો તમોને સોંપેલ છે.

૧. ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ટિપ્પણની નકલ.

૨. કણબી વલ્લભભાઈ નારણભાઈના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૫૪, તારીખ : ૨૯/૪/૧૯૫૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩. જીવરાજ વલ્લભભાઈ, હંસરાજ વલ્લભભાઈ, જેરામ વલ્લભભાઈ, ટપુ વલ્લભભાઈ, કુરજી વલ્લભભાઈ તથા મોહન વલ્લભભાઈના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૫૪૬, તારીખ : ૯/૪/૧૯૭૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪. વિભાપર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ જીવરાજ વલ્લભભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫. વિભાપર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હંસરાજ વલ્લભભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૬. જીવીબેન જીવરાજ, ગોકળ જીવરાજ, લીબાભાઈ જીવરાજ, કેશવજી જીવરાજ, હરિલાલ જીવરાજ તથા હેમરાજ જીવરાજના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૦૯૭, તારીખ : ૧૦/૬/૧૯૯૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૭. અમૃતબેન હંસરાજ, લક્ષ્મીબેન હંસરાજ, છગન હંસરાજ, લાખાભાઈ હંસરાજ, લાભુબેન હંસરાજ, બાબુભાઈ હંસરાજ, બચુભાઈ હંસરાજ, લીલાધર હંસરાજ

તથા રમેશ હંસરાજના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૦૯૮, તારીખ : ૧૦/૬/૧૯૯૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૮. વિભાપર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ટપુભાઈ વલ્લભભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૯. જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ તુલસીભાઈ ટપુભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૦. રંભાબેન ટપુભાઈ, લક્ષ્મીબેન ટપુભાઈ, રણછોડ ટપુભાઈ, લાડુબેન ટપુભાઈ, રામજી ટપુભાઈ, હિરાબેન ટપુભાઈ, મુકેશ ટપુભાઈ, સવિતાબેન ટપુભાઈ, ગીતાબેન તુલસીભાઈ, રીનાબેન તુલસીભાઈ, અંજુબેન તુલસીભાઈ તથા અશ્વિનભાઈ તુલસીભાઈના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૩૪૯, તારીખ : ૩/૯/૨૦૦૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૧. કે.જે.પી. સંબંધેની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૪૫૫, તારીખ : ૨૪/૯/૨૦૦૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૨. કે.જે.પી. સંબંધેની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૪૫૭, તારીખ : ૩૦/૧૧/૨૦૦૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૩. કે.જે.પી. સંબંધેની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૫૦૪, તારીખ : ૨૧/૨/૨૦૦૮ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૪. તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી, વિભાપર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ રંભાબેન ટપુભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૫. તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી, વિભાપર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ અમૃતબેન હંસરાજભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૬. તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી, વિભાપર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ જીવીબેન જીવરાજભાઈના મરણ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૭. જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ રી–એલોકેશન શીટની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૮. જીવીબેન જીવરાજ, અમૃતબેન હંસરાજ તથા રંભાઈબેન ટપુભાઈના નામ કમી કરવા સંબંધેની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૬૦૯ તારીખ : ૬/૨/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૯. જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ કબજો સોંપ્યા અંગેના પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

૨૦. લખમીબેન ટપુભાઈ વિગેરે–૧૦ એ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામુ અનુ. નંબર : ૪૮૩, તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૧. જેરામભાઈ વલ્લભભાઈ વિગેરે–૫ એ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામુ અનુ. નંબર : ૪૮૫, તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૨. લખમીબેન હંસરાજભાઈ વિગેરે–૮ એ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યારનામુ અનુ. નંબર : ૪૮૨, તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૩. ગોકળભાઈ જીવરાજભાઈ એ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામુ અનુ. નંબર : ૪૮૪, તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૪. જયાબેન જેરામભાઈ તથા હંસાબેન જેરામભાઈએ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યારનામુ અનુ. નંબર : ૫૮૩, તારીખ : ૨૦/૧/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૫. કેશવજી જીવરાજ પણસારાએ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામુ તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૬. હેમરાજ જીવરાજ પણસારાએ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામુ તારીખ : ૧૫/૨/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૭. હરિલાલ જીવરાજ પણસારાએ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યારનામુ તારીખ : ૧૯/૨/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૮. લીબા જીવરાજ પણસારાએ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યારનામુ તારીખ : ૧૫/૨/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૯. રીનાબેન તુલસીભાઈએ અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામુ અનુ. નંબર : ૩૩૮૬, તારીખ :૧૩/૨/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૦. જામનગર વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ઝોનીગ સર્ટિફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નંબર : ૪૫૮૯, તારીખ : ૧૮/૯/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૧. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયા જોગ ગોકળભાઈ જીવરાજભાઈ વિગેરેના કુલ મુખત્યાર અરવિંદ ગોકળભાઈ પણસારાએ લખી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૮૭૫૯, તારીખ : ૬/૧૦/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૨. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નોંધ નંબર : ૧૬૬૫, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

૩૩. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાના નામના ગામ નમુના નંબર : ૭/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૪. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાના નામના ગામ નમુના નંબર : ૮–અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૫. જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા લે–આઉપ પ્લાન મંજુર કરવા સંબંધે પાસ કરવામાં આવેલ હૂકમ ક્રમાંક : જાડા/ટેક/૧૪૨/૧૧૭/૧૦/૫૨૬૩, તારીખ : ૭/૧૨/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૬. કલેકટર કચેરી, જામનગરના બીનખેતી હૂકમ ક્રમાંક : જમન/૨/બી.ખે/રજી. ૬૮/૧૦–૧૧, તારીખ : ૧૭/૧/૨૦૧૧ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૭. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાના નામની હક્ક પત્રક ગામ નમુના નંબર : ૬ ની બીનખેતી સંબંધેની નોંધ નંબર : ૧૬૭૯, તારીખ : ૨૮/૧/૨૦૧૧ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૮. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાના નામના બીનખેતી બાદના ગામ નમુના નંબર : ૭/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩૯. મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાના નામના બીનખેતી બાદના ગામ નમુના નંબર : ૮–અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૦. ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હિસ્સા ફોર્મ નંબર : ૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૧. અશ્વિનભાઈ કાંતિલાલ ગઢવી જોગ મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાએ પ્લોટ નંબર : ૧ સંબંધે લખી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૨૬૦૮, તારીખ : ૨/૬/૨૦૧૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૨. અશ્વિનભાઈ કાંતિલાલ ગઢવીના નામના પ્લોટ નંબર : ૧ સંબંધેના ગામ નમુના નંબર : ૨ ના પત્રકની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૩. અશ્વિનભાઈ કાંતિલાલ ગઢવી જોગ મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાએ પ્લોટ નંબર : ૨ સંબંધે લખી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૨૬૦૯, તારીખ : ૨/૬/૨૦૧૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૪. અશ્વિનભાઈ કાંતિલાલ ગઢવીના નામના પ્લોટ નંબર : ૨ સંબંધેના ગામ નમુના નંબર : ૨ ના પત્રકની ખરી નકલ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૫. વિરભદ્રસિંહ જુવાનસિંહ જાડેજા જોગ મહેશ ભીખુભાઈ વારોતરીયાએ પ્લોટ નંબર : ૩ સંબંધે લખી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૨૬૧૦, તારીખ : ૨/૬/૨૦૧૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

૪૬. વિરભદ્રસિંહ જુવાનસિંહ જાડેજાના નામના પ્લોટ નંબર : ૩ સંબંધેના ગામ નમુના નંબર : ૨ ના પત્રકની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૭. અશ્વિનભાઈ કાંતિલાલ ગઢવી જોગ વિરભદ્રસિંહ જુવાનસિંહ જાડેજાએ પ્લોટ નંબર : ૩ સંબંધે લખી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૩૯૮૩, તારીખ : ૨૯/૮/૨૦૧૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૮. અશ્વિનભાઈ કાંતિલાલ ગઢવીના નામના પ્લોટ નંબર : ૩ સંબંધેના ગામ નમુના નંબર : ૨ ના પત્રકની ખરી નકલ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૯. મેસર્સ મલ્લીનાથ ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢીના તા.૮/૧૨/૨૦૨૨ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫૦. મેસર્સ મલ્લીનાથ ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢી જોગ અશ્નિભાઈ કાંતિલાલ ગઢવીએ પ્લોટ નંબરઃ ૧ થી ૩ સંબંધે લખી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબરઃ ૮૨૮૦, તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫૧. રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૮૨૮૦ તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૨૨ સંબંધેની અનુક્રમણિકા–૨ ની ડાઉનલોડેડ નકલ.

૫૨. મેસર્સ મલ્લીનાથ ડેવલપર્સ - ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્લોટ નંબરઃ ૧ થી ૩ સંબંધેના ગામ નમુના નંબર : ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫૩. જામનગર મહાનગરપાલિકાએ પ્લોટ નંબરઃ ૧ થી ૩ સંબંધે મંજુર કરેલ એકત્રીકરણ સંબંધેની પરવાનગી ક્રમાંકઃ 006LD22231352, તા.૭/૧/૨૦૨૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫૪. જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી ક્રમાંકઃ 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫૫. મેસર્સ મલ્લીનાથ ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢીના નામના એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ નંબરઃ ૧ સંબંધેના ગામ નમુના નંબર : ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતના માલિકી હક્કને લગતા ઉપર દર્શાવ્યા સિવાયના અન્ય કોઇ દસ્તાવેજો અમારી પાસે નથી અને તેમ છતાં હોય કે નીકળે તો તેવા દસ્તાવેજો અમારે તમોને સોંપી આપવાના છે. ઉપર દર્શાવેલા દસ્તાવેજો પૈકી જે અસલ દસ્તાવેજો અમારા કબ્જા હવાલામાં છે તે દસ્તાવેજો જરૂર પડયે અમારે તમોને જોવા બતાવવા આપવાના છે તથા **‘સમકિત’** ના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ બિલ્ડીગના હક્કદર્શક દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ અમારે સદરહુ બિલ્ડીગના એસોસીએશનને સોંપી આપવાની રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ ખરીદ કરેલ રૂા.............../– ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે અને આ દસ્તાવેજ અમારે ધારાસર મુદતમાં તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

આ ઉપર મુજબનો દસ્તાવેજ અમોએ તમારી તરફેણમાં વાંચી, વિચારી, અવેજસર, બીના કેફે હાલતમાં, કોઇના કોઇપણ જાતના ધાક ધમકી દબાણ કે પ્રલોભનને વશ થયા સિવાય લખી આપેલ છે જે અમોને અમારા વંશ, વારસ, વાલી, મુખત્યાર વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ તળે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : જામનગર
તારીખ : / /૨૦૨૩

અત્રે............................સહી

'મલ્લીનાથ ડેવલોપર્સ'
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારોઃ

(અશ્વિન કાંતિલાલ ગઢવી)

(દિશા અશ્વિન ગઢવી)

(સંજય મનસુખલાલ ટોલિયા)

(પ્રશાંત ધીર્યકાંત શેઠ)

(નીલા ભાવેશ વ્યાસ)
- તે પ્રમોટર/ડેવલપર/બિલ્ડર/
લખી આપનાર

અત્રે............................શાખ

(૧)

(૨)

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

વેંચાણ આપેલ મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ

• **મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ** •

ફલેટ / દુકાન નંબરઃ ...., 'સમકિત', ત્રિમંદિર પાછળ,
લાલ વાડી, જામનગર - ૩૬૧ ૦૦૭

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

વેંચાણ આપેલ મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ

• **મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ** •

ફ્લેટ / દુકાન નંબરઃ ...., 'સમકિત', ત્રિમંદિર પાછળ,
લાલ વાડી, જામનગર - ૩૬૧ ૦૦૭

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

'મલ્લીનાથ ડેવલોપર્સ'
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારોઃ

(અશ્વિન કાંતિલાલ ગઢવી)

(દિશા અશ્વિન ગઢવી)

(સંજય મનસુખલાલ ટોલિયા)

(પ્રશાંત ધીર્યકાંત શેઠ)

(નીલા ભાવેશ વ્યાસ)
- તે પ્રમોટર/ડેવલપર/ બિલ્ડર/
લખી આપનાર

( )
- તે વેંચાણ લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી
લખાવી લેનાર

વચાણ લનાર **વચાણ આપનાર**

દસ્તાવેજ નંબરઃ ______________, તા.______________

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમઃ ૩૪ ની પેટા કલમઃ ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
	:: લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો ::	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ત્રિમંદિર પાછળ આવેલ **વિભાપરના રેવન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૪/૧** વાળી જાડાની **નગર રચના યોજના નંબરઃ ૧, અંતિમ ખંડ નંબરઃ ૧૯** વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ **"શ્રીનાથ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના એમાલગમેટેડ **પ્લોટ નંબર : ૧** થી નોંધાયેલ જમીન પર બાંધવામા આવેલ હાઇરાઇઝ ઇમારત ***'સમકિત'*** ના .... **ફલોર** પર આવેલ **દુકાન / ફલેટ નંબરઃ ....** નો વેંચાણનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ***બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર*** વાળી સ્થાવર મિલ્કત 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 કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	:: ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	

લખી આપનારની સહીઃ ____________________________

ઓળખાણ આપનારની સહીઃ ____________________________

____________________ **વેંચાણ લેનાર**

____________________ **વેંચાણ આપનાર**

વેંચાણવાળી મિલ્કતમાં નીચે મુજબની સેવા / સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે

સેવા / સુવિધા	કનેકશન / ગ્રાહક નંબર	સેવા પુરી પાડનાર કંપની / એજન્સીનું નામ
વિજળી		પશ્ચિમ ગુજરાત વીજ કંપની લી.
ગેસ	–	–
પાણી		જામનગર મહાનગરપાલિકા
મિલ્કત વેરો		

લખી આપનારની સહીઃ ____________________________

લખાવી લેનાર ની સહીઃ ____________________________

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

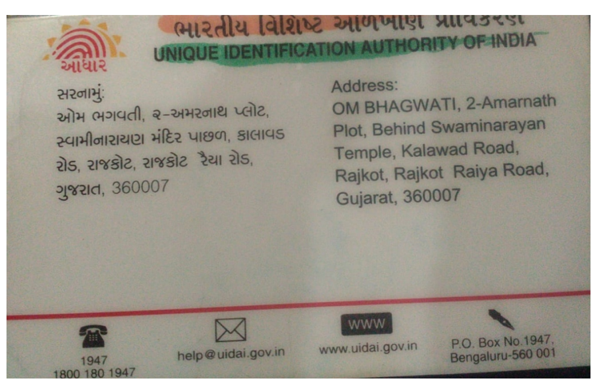
:: <u>વેંચાણ આપનાર</u> ::

વેંચાણ લેનાર

વેંચાણ આપનાર

વેંચાણ લેનાર

વેંચાણ આપનાર



વેંચાણ લેનાર

વેંચાણ આપનાર