# :: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

## રૂા................../– અંકે રૂપિયા .................. પુરાની કિંમતની સ્થાવર મિલ્કતનું

લખાવી લેનાર : (૧) **શ્રી ..................................**
ઉ.વ.આ. : .......... , વ્યવસાય : ..........,
ઈન્કમટેકસ એકટ તળે P.A. No. _______________

(૨) **શ્રી ..................................... ,**
ઉ.વ.આ. : .......... , વ્યવસાય : .......... ,
ઈન્કમટેકસ એકટ તળે P.A. No. _____________
ઠે. ...............................
જામનગર

**...... તે ખરીદ કરનાર**

**જોગ,**

લખી આપનાર : **શ્રીમતી જમનાબેન નાથુલાલ લાવટી**
ઉ.વ. આ. : ૬૩, વ્યવસાય : ગૃહકાર્ય તથા વેપાર,
ઈન્કમટેકસ એકટ તળે P.A. No. AAIPL-4964-A
ઠે. "મનમીત", ૯/૭૩, અંબાવિજય એસ્ટેટ,
અર્પિત એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં,, જામનગર.

**...... તે વેંચાણ કરનાર**

જત,

તમો લખાવી લેનાર **શ્રી/શ્રીમતી ...................................** – તે ખરીદ કરનાર જોગ હું લખી આપનાર **શ્રીમતી જમનાબેન નાથુલાલ લાવટી** – તે વેંચાણ કરનાર સ્થાવર મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઉ છું કે, :–

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે લો રાઈઝ બિલ્ડીંગ **"મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ"** પૈકી **........... ફલોરનો ફલેટ નંબર : ...........** છે, તેનું વર્ણન નિશાની 'બી' થી આ તળે આપેલ છે, અને જે **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ"** બિલ્ડીંગનું આયોજન ચોરસ મીટર ૫૦૬.૩૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, અને જે ઈમારત પૈકી આ વેંચાણ વાળો ફલેટ છે, તે સમગ્ર **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** ઈમારત વાળી જગ્યાનું વર્ણન નિશાની 'એ' થી આ તળે આપેલ છે, તે જમીનના તથા તે પરના બાંધકામની હું માલિક છું, અને આ નિશાની – એ વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : ૦૨૯૩૯૭ તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૫ થી મેળવી ગ્રાઉન્ડ ફલોર માંહે કોમન પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક માળે

૪–૪ ફલેટસ મળી કુલ ૨૦ રહેણાંકના ફલેટસનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવતાં, જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ : ............ નું કમ્પ્લીશન સર્ટિફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરની હકીકતે અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની નિશાની 'એ' વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબ બાંધકામ અમો વેચનાર દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેનો નકશો તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનું સ્થળ તથા તે પૈકીનો આ વેંચાણ વાળો જે ફલેટ તમો ખરીદ કરો છો, તે તમોએ જોયેલ છે. આ **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** ના **........... ફલોરના ફલેટ નંબર : ...........** નું જ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

# નિશાની "એ"
## લખી આપનાર – વેંચાણ કરનારની માલિકીની
## વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબની જગ્યા

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ–ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં મુળ સરવે નંબર : ૧/જી/૪ પૈકી **વાલ્કેશ્વરી નગરી** તરીકે ઓળખાતી જમીનના **ફેસ**–૬ વાળી જગ્યા કે જે જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારાના વિસ્તાર ખાતે વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૨૫૯ માં સરવે નંબર : ૧૮૫૦/૧/૭ પૈકીથી આવેલ છે, તે પૈકી ચો.મીટર ૧૯૪૫.૧૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનનું જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ : ૨/૧૨/૨૦૦૯ ના હૂકમથી સબ–પ્લોટીંગ મંજુર થતાં તે મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગના પ્લાનના પાર્ટ–સી ના પ્લોટ નંબર : ૩ તથા ૪ જેનું જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૫ ના હૂકમથી એમાલગમેશન મંજુર થતાં એમાલગમેટેડ **પ્લોટ નંબર : ૩ અને ૪** જે જામનગર સિટી સરવે કચેરીના **વોર્ડ નંબર : ૧૦** ના **શીટ નંબર : ૨૫૯** માં **સિટી સરવે નંબર : ૧૮૫૦/૧/૭/૭** થી નોંધાયેલ છે તથા તેનું ક્ષેત્રફળ **ચો.મીટર ૫૦૬.૩૭** કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તે અઘાટ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ માંહે બાંધવામાં આવેલ **"મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ"** નામનું લો–રાઈઝડ બિલ્ડીંગ જેની, :–

ઉત્તર તરફ : વાલ્કેશ્વરી નગરી ફેસ–૧/એ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષિણ તરફ : વાલ્કેશ્વરી નગરી ફેસ–૬ ના પાર્ટ–સી ના પ્લોટ નં. ૨ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

પૂર્વ તરફ : ૧૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમ તરફ : વાલ્કેશ્વરી નગરી ફેસ–૭ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

ઉકત પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર : ૩ જામનગર સબ–રજી. કચેરી–૨ માં અનુ. નંબર : ૬૯૬૮ તથા પ્લોટ નંબર : ૪ જામનગર સબ–રજી. કચેરી–૨ માં અનુ. નંબર : ૬૯૭૪ તારીખ : ૧૮/૭/૨૦૧૧ ના વેંચાણ દસ્તાવેજ મેં તથા સુશીલાબેન ભગવતીલાલ લાવટીએ સંયુકત રીતે ખરીદ કરેલ. અને, ત્યારબાદ ઉકત બન્ને પ્લોટસ માંહેનો સુશીલાબેન ભગવતીલાલ લાવટીનો ૫૦% સંયુકત અને અવિભાજીત હક્ક હિસ્સો મેં જામનગર

સબ–રજી. કચેરી–ર માં અનુ. નંબર : ર૯૫૩ તારીખ : ૩૦/૫/ર૦૧૭ થી નોંધાયેલ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને તે રીતે હું લખી આપનાર – હાલનું વેંચાણ કરનાર સમગ્ર નિશાની – એ વાળી જગ્યાની માલિક છું.

ઉકત નિશાની–એ વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** ના **........... ફલોર** પર આવેલ **ફલેટ નંબર : ...........** જેનું **સુપર બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ ........... ના ચો.મી. ...........** થાય છે તે **રૂા. ......................../– અંકે રૂપિયા ........... ...................... પુરામાં** આથી તમોને વેંચાણ આપવામાં આવે છે, જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની 'બી' થી આપવામાં આવેલ છે.

## નિશાની "બી"
### વેંચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

ઉકત નિશાની "એ" માં વર્ણવેલ મિલ્કત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૦ર૯૩૯૭ તા. : ૧૯/૧/ર૦૧૫ થી બાંધવામાં આવેલ **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** નામના લો–રાઈઝડ બિલ્ડીંગ માંહેની જગ્યા પૈકી **........... ફલોરનો ફલેટ નંબર : ...........** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

| ક્ષેત્રફળ | ચો.મીટર |
|---|---|
| બિલ્ટઅપ | .......... |
| બાલ્કની એરિયા | + .......... |
| બિલ્ડીંગના કોમન એરિયામાં મળતા વરાડે પડતા હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ | + .......... |
| **કુલ સુપર બિલ્ટઅપ ચો.ફુટ .......... ના ચો. મીટર** | .......... |
| **કારપેટ એરીયા** | |

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ નિશાની – સી થી આ સાથે સામેલ છે.

આ વેંચાણના અવેજની રકમ **રૂા.** ............................./– **અંકે રૂપિયા** .......... ............................. **પુરા** નીચેની વિગતેથી મને તમારા પાસેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ

આપવામાં આવે છે. અને હવે આ વેંચાણના અવેજ સંબંધે મારે તમારા પાસેથી કાંઈ લેવા દેવાનું બાકી રહેતું નથી.

## —: ચૂકવેલ અવેજની વિગત :—

| રકમ રૂા. | વિગત |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

(૧) વેંચાણ આપેલ ફલેટ – જગ્યા સહિતની નિશાની – એ વાળી ઈમારતનું નામ " **મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ** " રાખવામાં આવ્યું છે. અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(૨) આ વેંચાણ વાળી જગ્યા મારી સ્વતંત્ર માલિકીની છે, અને આ વેંચાણ કરવા મને સંપૂર્ણ હક્ક, અધિકાર છે. નિશાની "એ" વાળી સમગ્ર જગ્યા તેમજ તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં મારા સિવાય અન્ય કોઈનું કાંઈપણ હક્ક, હિત, લાગભાગ નથી, અને તેના કોઈપણ ભાગ તેમજ વેંચાણ વાળા ફલેટ ઉપર મેં કોઈ ચાર્જ, બોજો કરેલ નથી, અને છે નહીં, કે તેના ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે જવાબદારી નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. તેમજ વેંચાણવાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને મારકેટેબલ છે, તથા વેંચાણ વાળું બાંધકામ અધિકૃત છે, અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ મારી માલિકી અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે અને ઉઠાવવામાં આવે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી મારી છે.

(૩) તમો લખાવી લેનાર – ખરીદ કરનારને આ વેંચાણ વાળા ફલેટનો ખાલી, બજનશ કબજો આ વેંચાણની રૂએ મેં સોંપી આપતાં તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે, અને આથી વેંચાણ વાળી જગ્યાના તમો ખરીદનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબજે – ભોગવટેદાર બનો છો, અને તેનો તમોને ઠીક લાગે તે રીતે કબજો, ભોગવટો, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવા હક્કદાર છો. વેચાણ વાળા ફલેટનું બાંધકામ ફીટીંગ, ફિકચર્સ વિગેરે સારા સંગીન અને સંતોષકારક છે જે અંગે તમો ખરીદનારે જાત તપાસ અને ખાત્રી કરી આ વેચાણ વાળા ફલેટનો કબજો સંભાળેલ છે.

(૪) વેચાણ વાળા ફલેટ સંબંધે આજ દિવસ સુધીના જામનગર મહાનગરપાલિકાના કો.પ્રો. ટેકસ તેમજ સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના તમામ વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી મારી છે, અને હવે પછીથી "ડયુ" થાય તેવા તમામ વેરા, ચાર્જીસ તમારે ભરવા – ભોગવવાના છે, અને વેંચાણ વાળી જગ્યા સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે.

(૫) વેંચાણ વાળા ફલેટના સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં નિશાની "એ" વાળી ચો.મી. ૫૦૬.૩૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં મળવા પાત્ર જમીન માંહે બીજા ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળીને તમોને એક સંયુકત માલિક દરજજે અવિભાજીત માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થાય છે.

(૬) વેંચાણ વાળી જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્ઝ મે કરેલ છે, અને પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી. માંથી મીટર તથા જામનગર મહાનગરપાલિકામાંથી નળ કનેકશન અમે તમારા ખર્ચે મેળવી આપેલ છે.

(૭) અમો વેંચનારે "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ" ની કલમ ૧૭ મુજબ રૂલ–૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ "જી" તા. : ........../......../૨૦૧૭ ના રોજ જામનગર સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી–II માં અનુક્રમ નં. ................. થી નોંધાવેલ છે તથા. આ રીતે **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** ના તમામ ફલેટ્સ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણ વાળા ફલેટને પણ "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ" ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાનો આ ફલેટ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ "બી" થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો ખરીદનારે ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ–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. આ સમગ્ર પ્રોજેકટનું રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલરેશન ઓથોરીટી સમક્ષ નંબર : ........... તારીખ : ........... થી રજીસ્ટ્રેશન કરાવવામાં આવેલ છે.

(૮) **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** ઈમારતનાં રંગ, રોગાન, રિપેરીંગ, જાળવણી તથા સલામતી માટે તેમજ આ બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી તથા તેના બીલ, સફાઈ, ચોકીદારનો પગાર, વિમાનું પ્રિમીયમ, લિફ્ટ મેઈનટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે જેવા કોમન ખર્ચ માટે વેચાણવાળા ફલેટના દર એક સુપર બિલ્ટઅપના ચોરસ ફૂટના રૂા............./– લેખે થતી રકમ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમારે અલગથી **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ (જામનગર) કો–ઓનર્સ એસોસીએશન"** પાસે જમા કરાવવાની રહેશે. જેને 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 ફલેટ અંગે જી.એસ.ટી. ની જે રકમ ભરવાની થાય તે રકમ પણ તમો ખરીદનારે અલગથી આપવાની / ભરવા – ભોગવવાની છે. જેને પણ આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

(૯) નિશાની – એ માં દર્શાવેલ જમીન તેમજ " **મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ** " 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 " **મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ** " ઈમારતના ફ્લેટ ખરીદનારાઓ વચ્ચે મજમૂ અને અવિભાજીત રહેશે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી. આ વેંચાણ વાળી મિલ્કતની આજુબાજુમાં નિશાની "એ" પૈકીની ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે, તેમાં તેમજ કોમન હેતુ માટે રાખેલ હાલચાલ, સીડી વિગેરે કોમન હેતુ માટેની જગ્યામાં કોઈપણ ફ્લેટ 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, તેમજ ન્યુસન્સ અને એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના નથી, તેમજ આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટની આજુબાજુ તથા ઉપર નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફારો વેંચાણ વાળા ફ્લેટના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં તમારે કરવાના નથી.

(૧૦) ખરીદનારે વેચાણ વાળા ફ્લેટનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેમાં હોટેલ, રેસ્ટોરાં, કલબ, સેનોટોરિયમ, હોસ્પિટલ, ટયુશન કલાસ, વિડીયો પાર્લર, ધંધાદારી ગેસ્ટ હાઉસ વિગેરે જેવા ધંધાઓ તથા આ બિલ્ડીંગના અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા જાહેર અને ધંધાકિય મનોરંજન કે ખાનપાનના હેતુ વાળા વેપાર ધંધા કરવાના નથી તેમજ તે રીતે વપરાશ કરવાનો નથી.

(૧૧) " **મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ** " ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા બધા ફ્લેટના માલિકો વચ્ચે મજમૂ રહેશે. અને બધા ફ્લેટના માલિકો પોતાના ફ્લેટના સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અને / અથવા એસોસિએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો માત્ર પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે.

(૧૨) " **મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ** " ના ટોપ ફ્લોર પર એટલે કે પાંચમાં માળની ઉપર આવેલ અગાસીની માલિકી કાયમી રીતે અમો વેંચનાર – બિલ્ડરની રહેશે અને અમો તેનો અમારી ઈચ્છા અનુસાર વપરાશ, વ્યવસ્થા કરવા કે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર તબદીલ કરવા હકકદાર રહેશું આ ટોપ ફ્લોરની ટેરેસનો અમો વેચનાર બિલ્ડરની સંમતિથી માત્ર ફ્લેટ ધારકો વપરાશ ઉપયોગ કરી શકશે. આ ટોપ ફ્લોરની અગાસીમાં જવા – આવવા માટે અમો તથા અમારા ઉતરાધિકારીઓ લાયસન્સી કે ભાડૂતને બિલ્ડીંગની સીડી, લીફ્ટ તથા કોમન પેસેજના વપરાશના કાયમી હકકો રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં પણ બાંધકામના નિયમનો પ્રમાણે (એફ.એસ.આઈ.) વિશેષ બાંધકામ મળવા પાત્ર થશે તો તે બાંધકામ કરવાના હક્કો પણ અમો વેંચનાર – બિલ્ડરના રહેશે.

આ તબદીલી સામે કાયદા તળે કોઈ બાદ્ય, પ્રતિબંધ નથી, તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ન્યાય કોર્ટ તરફથી કોઈ મનાઈ હુકમ તેમજ સ્ટે નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપું છું.

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

---

(૧) મહારાજા જામ સાહેબશ્રી, દિગ્વિજયસિંહજી રણજીતસિંહજીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨) મહારાજા જામસાહેબશ્રી, દિગ્વિજયસિંહજી રણજીતસિંહજી જાડેજાના તારીખ : ૧૦/૧૦/૧૯૬૪ ના વિલની નકલ તથા તે અન્વયે જામનગરના મે. સિવિલ જજ (સિ.ડી.) સાહેબ તરફથી આપવામાં આવેલ પ્રોબેટની નકલ.

(૩) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ : ૨/૧૨/૨૦૦૯ ના સબ–પ્લોટીંગના હૂકમ નંબર : જેએમસી/ટી.પી./બી/વો.વ./સબ–ડિવી. સબ–પ્લોટ/૧૮૭૭/૦૯–૧૦ ની નકલ.

(૪) સિ. સ. નંબર : ૧૮૫૦/૧/૭/૭ ના પોત હિસ્સાના નકશાની નકલ.

(૫) મારા તથા સુશીલાબેન ભગવતીલાલ લાવટી જોગ શ્રી શત્રુશલ્યસિંહજી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજાએ અનુ. નંબર : ૬૯૬૮ તારીખ : ૧૮/૭/૨૦૧૧ થી કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) સિ. સ. નંબર : ૧૮૫૦/૧/૭/૮ ના પોત હિસ્સાના નકશાની નકલ.

(૭) મારા તથા સુશીલાબેન ભગવતીલાલ લાવટી જોગ શ્રી શત્રુશલ્યસિંહજી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજાએ અનુ. નંબર : ૬૯૭૪ તારીખ : ૧૮/૭/૨૦૧૧ થી કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૫ ના એમાલગમેશનના હૂકમ નંબર : જેએમસી/ટી.પી./બી./વો.વ/સબ–ડિવી. – સબ–પ્લોટ/૪૩૩૮ નકલ.

(૯) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : ૦૨૯૩૯૭ તારીખ : ૧૯/૧/૨૦૧૫ ની નકલ.

(૧૦) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ–૨, જામનગરના તારીખ : ૩/૪/૨૦૧૭ ના એકત્રીકરણના હૂકમની નકલ.

(૧૧) મારા જોગ સુશીલાબેન ભગવતીલાલ લાવટીએ અનુ. નંબર : ૨૯૫૩ તારીખ : ૩૦/૫/૨૦૧૭ થી કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) મારા તથા સુશીલાબેન ભગવતીલાલ લાવટીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૧૩) છેલ્લો કો. પ્રો. ટેકસ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

(૧૪) જામનગર સબ–રજી. કચેરી–ર માં અનુક્રમ નંબર : ............. તારીખ : ......./......./૨૦૧૭ થી નોંધાવવામાં આવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૧૫) રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલરેશન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ........... ના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફીકેટની નકલ.

(૨૧) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ................. ના કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

ઉકત સિવાય સદરહુ જગ્યાની માલિકી હક્કને લગતા બીજા કોઈ કાગળો મારી પાસે નથી, તેમ છતાં હોય કે નિકળે તો તે મારે તમોને સોંપી આપવાના છે. તથા ઉકત પૈકી જે જે અસલ દસ્તાવેજો મારા કબજા હવાલામાં છે, તેની તમોને જરૂર પડયે મારે તમોને જોવા બતાવવા આપવાના છે તથા **" મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ "** ના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝની અસલ ફાઈલ મારે સદરહુ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપવાની રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારે ખરીદ કરેલ ધારાસર જરૂરી રૂા..................../– ના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવામાં આવેલ છે, અને આ દસ્તાવેજ મારે ધારાસર મુદતમાં તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવું છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ મે વાંચી, સમજી, વિચારી, પુરતા અવેજસર અને તે ઉપર મુજબ સંભાળી કરી આપેલ છે. જે મને તથા મારા વંશ, વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ તળે મેં મારી તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરી – કરાવેલ છે.

જામનગર.
તારીખ : ......../........./૨૦૧૭.
અત્રે.................................................સહી અત્રે..................................................શાખ

___________________________ ___________________________

**(જમનાબેન નાથુલાલ લાવટી)**
– તે વેંચાણ કરનાર

| તબદીલના પક્ષકારની સહી | તથા ફોટોગ્રાફ | તથા અંગુઠાની છાપ |
| --- | --- | --- |
| ———————————————<br>**(જમનાબેન નાથુલાલ લાવટી)**<br>– તે વેંચાણ કરનાર | | |
| ———————————————<br>**(……………………………)** | | |
| ———————————————<br>**(……………………………)**<br>– તે ખરીદ કરનાર | | |

## નિશાની "સી"

**વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ તથા પોસ્ટલ એડ્રેસ**

**મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ** : ફલેટ નં. ............., મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ, વાલ્કેશ્વરીનગરી, ફેઈસ–૬, ઈન્દિરા માર્ગ, જામનગર

**ખરીદનારની સહી** : ......................................................................

**વેંચનારની સહી** : ......................................................................

| | | |
|---|---|---|
| **મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ** | **:** | **ફ્લેટ નં. ............., મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ, વાલ્કેશ્વરીનગરી, ફેઈસ–૬, ઈન્દિરા માર્ગ, જામનગર** |
| **ખરીદનારની સહી** | **:** | **.......................................................................** |
| **વેંચનારની સહી** | **:** | **.......................................................................** |

## —: કલમ – ૨૦ હેઠળ એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર :–

———————————————————————————————

## ફોર્મ – એચ

——————————————

(૧) આથી અમો (૧) **શ્રી ....................,** ઉ.વ.આ. : .........., વ્યવસાય : ..........., તથા (૨) **શ્રી ..................,** ઉ.વ.આ. : .........., વ્યવસાય : ............, બન્નેનું ઠે. ફલેટ નં. .........., મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ, વાલ્કેઈશ્વરીનગરી, ફેઈસ–૬, ઈન્દિરા માર્ગ, જામનગર આથી એકરાર કરીએ છીએ કે, અમો શહેર જામનગરમાં વાલ્કેશ્વરીનગરી તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **"મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના **..........** **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : .........** ના પ્રથમ માલિકો છીએ.

--19--

--19--

(૨) અમોને **જમનાબેન નાથુલાલ લાવટી** અને અમારી વચ્ચે થયેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદરહુ એપાર્ટમેન્ટના હક્ક પ્રાપ્ત થયાં છે. સદરહુ દસ્તાવેજની વિગતો અમેં વાંચેલ છે.

(૩) અમો આથી એકરાર કરીએ છીએ કે, અમો, અમારા વારસો, એકઝીકયુટરો, વહીવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા – ૧ માં જણાવેલ સદરહુ **ફલેટ નંબર : ..........** હવે પછી ગુજરાત માલિકી ફલેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩ મા) ની જોગવાઈઓ અને

--20--

તમામ સુધારાઓને આધીન રહીશું અને વધુમાં અમો એકરાર કરીએ છીએ કે, અમો એકરારમાં જણાવેલ કરાર, શરતો અને નિયંત્રણોનું અને તેનો ભાગ બનતા અને એકઝીબીટ – બી તરીકે આ સાથે જોડેલ બાયલોઝનું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણે) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનિયમોનું અને એપાર્ટમેન્ટ ખતનું ચુસ્તપણે પાલન કરીશું.

અમો ઉપર મુજબની હકીકત સોગંદપૂર્વક જણાવીએ છીએ.

જામનગર
તારીખ : ......../......./૨૦૧૭
ઓળખાણ આપનાર

____________________________
(...............................)

**(પુનિત કે. મહેતા)**
એડવોકેટ

____________________________
(.....................................)

**દસ્તાવેજ નંબર ........................ તારીખ .................**
**નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ**

**:: <u>પરિશિષ્ઠ</u> ::**

| અ.નં. | પ્રશ્ન | જવાબ (હા કે ના) |
|---|---|---|
| **લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખતયારને પુછવાના પ્રશ્નો** | | |
| ૧ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ શહેર જામનગરમાં વાલ્કેશ્વરીનગરી તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ જામનગર સિટી સર્વે કચેરી વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૨૫૯ માં સરવે નંબર : ૧૮૫૦/૧/૭/૭ વાળી જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ "મહાલક્ષ્મી ગ્રાન્ડ" નામની ઈમારતના .......... ફલોરના ફલેટ નંબર : .......... નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ? | |
| ૨ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ............ થાય છે, તે 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 વ્યકિત/ઓએ 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 વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ? | |
| ૨ | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે ? | |
| ૩ | કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ? | |

**લખી આપનારની સહી** **ઓળખાણ આપનારની સહી**

..............................................

............................................................

## –: સોગંદનામુ :–

હું નીચે સહી કરનાર **ધીમંત રસિકલાલ શાહ,** ઉ.વ.આ. ૫૪, વ્યવસાય : વેપાર, – તે આદિત્ય એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી નિશીથ ધીમંતભાઈ શાહ, શ્રીમતી ઝંખનાબેન ધીમંતભાઈ શાહ તથા શ્રીમતિ જાગૃતિબેન દિવ્યેશભાઈ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજજે, બધાનું ઠે. પ્લોટ નં. ૨૩, મકવાણા સોસાયટી, ઈન્દિરા માર્ગ, હરિઆ સ્કૂલ સામે, જામનગર આથી મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક જાહેર કરૂં છું કે, :–

--23--

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં ડિસ્ટ્રીકટ અને સબ–ડિસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર સિટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૫ ના શીટ નંબર : ૩૫૩ માં સરવે નંબર : ૬૭૧૯ વાળી જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ "આદિત્ય હાઈટ્સ" ના .......... ફલોરના ફલેટ નંબર : ........... સુપર બિલ્ટઅપ ચોરસ મીટર ............. થાય છે તે ફલેટ આદિત્ય એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજા – ભોગવટાનો છે.

મજકુર પેઢીના ભાગીદારો પૈકી શ્રી નિશીથ ધીમંતભાઈ શાહએ તારીખ : ૧૭/૦૧/૨૦૧૫ તથા શ્રીમતી ઝંખનાબેન ધીમંતભાઈ શાહ તથા શ્રીમતિ જાગૃતિબેન દિવ્યેશભાઈ શાહએ તારીખ : ૧૪/૧૨/૨૦૧૦ ના અલગ અલગ કુલમુખત્યારનામાથી અમો ધીમંતભાઈ રસીકલાલ શાહને તેઓના કુલમુખત્યાર નીમેલ છે. આ દરેક કુલ મુખત્યારનામાઓનો અમલ ચાલુ છે, અને તેની રૂએ સદરહુ જગ્યા અમોને વેંચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

સદરહુ જગ્યા આદિત્ય એન્ટરપ્રાઈઝ – ભાગીદારી પેઢીએ (૧) શ્રી ................................, તથા (૨) શ્રી ............................................. ને જામનગર સબ–રજી. કચેરી–૨ માં નોંધાયેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજથી રૂા................./– ના અવેજસર વેંચાણ કરેલ છે. આ વેંચાણનો અવેજ વેચનાર પેઢીને પેઢીના નામના ચેકથી દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વિગતે મળેલ છે.

આદિત્ય એન્ટરપ્રાઈઝ – ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના પોસ્ટલ એડ્રેસ નીચે મુજબ છે.

**મેસર્સ આદિત્ય એન્ટરપ્રાઈઝ**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

**હસ્તે : તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :**

(૧) **શ્રી નિશીથ ધીમંતભાઈ શાહ**
(૨) **શ્રીમતિ ઝંખનાબેન ધીમંતભાઈ શાહ**
(૩) **શ્રીમતિ જાગૃતિબેન દિવ્યેશભાઈ શાહ**
ઠે. પ્લોટ નં. ૨૩, મકવાણા સોસાયટી,
ઈન્દિરા માર્ગ, હરિઆ સ્કૂલ સામે, જામનગર.

ઉકત હકીકત હું આથી મારા ધર્મ પ્રમાણેના સોગંદ ઉપર સત્ય પ્રતિજ્ઞા પૂર્વક જાહેર કરૂં છું.

જામનગર.
તારીખ : /........./૨૦૧૭
ઓળખાણ આપનાર

**(પુનિત કે. મહેતા)**
**એડવોકેટ.**

**"આદિત્ય એન્ટરપ્રાઈઝ" – ભાગીદારી પેઢી**
હસ્તે :

______________________________

**(ધીમંતભાઈ રસીકલાલ શાહ)**
તે ભાગીદારો શ્રી નિશીથ ધીમંતભાઈ શાહ, શ્રીમતી ઝંખનાબેન ધીમંતભાઈ શાહ તથા શ્રીમતિ જાગૃતિબેન દિવ્યેશભાઈ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજજે