–:: <u>મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::–

રાજકોટ જીલ્લાના **રાજકોટ** તાલુકાના મોજે ગામ **રોણકી** ના રેવન્યુ સર્વે **નં. પર/૧/૧** ની જમીન એકર ૨–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫ થી ૨૪ ના **સબ–પ્લોટ નં. ૫ થી ૮/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૨/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૭ થી ૨૦/૧ થી ૮** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૨૧ થી ૨૪/૧ થી ૬** મળી કુલ ૩૨ પ્લોટોની કુલ જમીન **ચો.મી. ૨૩૫૯–૪૯** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ માંહેના **સબ–પ્લોટ નં. ....** ની જમીન **ચો.મી. ....** ઉપરના ઉભા ઈમલા સહિતના **બ્લોક નં. ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મડળ–રાજકોટના ડેવલોપમેન્ટ પરમશીન **No. 1118LD20210414 Date : 18/12/2020**

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો. મી. .... (બાંધકામ : લોડ બેરીંગ)

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ રેરા રજી નં. તા. – –૨૦૨૧

વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા

પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનારઃ–

શ્રી..................................., **PAN :**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધોઃ– ....,

ઠે.......................................

.... **:: તે મકાન ખરીદનાર ::**

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર/ખરીદનાર **(Purchaser)** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે)

બીજા પક્ષકાર/લખી આપનારઃ–

જય જડેશ્વર રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી **PAN : AAPFJ 9917 J**

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા

(૨) શ્રી મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ ગજેરા

(૩) શ્રીમતી પારૂલબેન કેતનકુમાર રાખોલીયા

(૪) શ્રીમતી સવિતાબેન છગનભાઈ કાકડીયા

(૫) શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ માકડીયા

(૬) શ્રીમતી શીલ્પાબેન સંજયભાઈ સખીયા

બધા :– ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું :– રોણકી સર્વે નં. ૫૨ પૈકી ૧, અતિથી દેવો ભવ હોટલ સામે,

જામનગર ચોકડીથી મોરબી ચોકડી વચ્ચે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,

રાજકોટ ના તે ઉપરોકત **ક્રમ નં. ૧** તથા **૨** ના વહિવટકર્તા

ભાગીદાર દરજ્જે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી. **:: તે મકાન વેચનાર ::**

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર **(Promoter)** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

...૩/–

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે **"પક્ષકારો"** તથા વ્યકિતગત રીતે **"પક્ષકાર"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત તમો મકાન ખરીદનાર જોગ અમો મકાન વેચાણ આપનાર(પ્રમોટર)આ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ જીલ્લાના **રાજકોટ** તાલુકાના મોજે ગામ **રોણકી** ના રેવન્યુ સર્વે **નં. ૫૨/૧/૧** ની જમીન એકર ૨–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૫ થી ૨૪** એમ મળી કુલ વીસ (૨૦) પ્લોટોની કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૨૩૫૯–૪૯** જે અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છનગભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ **અનુ. નં. ૫૦૭૩ તા. ૧૪–૦૭–૨૦૨૦** ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી. તેનું વેચાણ, વહિવટ, વહેવાર અને વ્યવસ્થા કરવાનો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરને સંર્પુણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટના પ્રકરણ ક્રમાંક **No. 1118LD20210414 Date : 08/12/2020** થી અલગ અલગ બિલ્ડીગ પ્લાનો મંજુર કરાવેલ છે. અને તે મુજબ પ્લોટ નં. ૫ થી ૨૪ ના **સબ–પ્લોટ નં. ૫ થી ૮/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૨/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૭ થી ૨૦/૧ થી ૮** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૨૧ થી ૨૪/૧ થી ૬** મળી કુલ ૩૨ પ્લોટોની કુલ જમીન **ચો.મી. ૨૩૫૯–૪૯** ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના **કુલ ૩૩–મકાનો**ની આ પરિયોજનાને **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખવામાં આવશે. સદરહું પરિયોજનામાં આવેલ મકાન બાંધકામનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

...૪/–

(૩) સદરહું મકાનોનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી.નં....................., તા...................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહું મીલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. સદરહું તમો મકાન ખરીદનાર તથા અમો મકાન વેચનાર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.............. તા..................... થી રજીસ્ટર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

(૪) સદરહું અમારી જય જડેશ્વર રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે **અનુ. નં. ૨૭૪૦ તા. ૦૬–૦૩–૨૦૨૦** ના રોજ થયેલ ભાગીદારી પેઢીના બંધારણમાં ફેરફારના દસ્તાવેજથી મે. જય જડેશ્વરલ રીયાલીટીઝ ના ભાગીદારોએ અમો **(૧) છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા (૨) શ્રી મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ ગજેરા** તથા **(૩) શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ માકડીયા** ને સંયુકત તેમજ ત્રણેય પૈકી કોઈપણ બે ભાગીદારોને સંયુકત રીતે રૂબરૂ હાજર રહી અને તેમની સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્દ કે કેન્સલ કરવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સતા તથા અધીકારની રૂએ અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ મકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકારો ધરાવીએ છીએ.

(૫) સદરહું **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ માંહેના **સબ–પ્લોટ નં. ....** ની જમીન **ચો.મી. ....** ઉપરના ઉભા ઈમલા સહિતના **બ્લોક નં. ....** જેનો **કારપેટ અરેયા ચો.મી. ....** ની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–એ** માં આપવામાં આવેલ છે સદરહું મકાન માંહેના અમો વેચનાર/પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધીકારો સહિત સદરહું મકાન અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર/મકાન

ખરીદનારને **રૂા.............** અંકે રૂપીયા **...............** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું **મકાન**ના સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો મકાન ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું મકાનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો મકાન ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ મકાન તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

સદરહું પ્રોજેકટ માંહેના બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળે આવેલ ખુલ્લી અગાશી જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. .... છે તથા બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ જે તમામ ફલેટ હોલ્ડરો માટે સહિયારી સુવિધા ગણાશે. તે (જેની વેચાણ કિંમત ઉપરના પેરામાં નકકી થયેલ ફલેટની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ થયેલ છે) પ્રમોટરે એલોટીને આથી બીજા કબજેદારો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવા ઉપયોગ કરવા આપેલ છે. જેમાં એલોટી સંમત થયેલ છે.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાનના સંપુર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પ્હોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂપીયા	**પૈસા**	**વિગત**
		...........................બેંકના ચેક નં...................... તા............. થી મળેલ છે.
		અંકે રૂપીયા **...................** પુરા.

(૭) સદરહું આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ મકાનનો રજી. વેચાણ કરાર રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં..............તા............થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ

છે તેમાં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારની તે તમામ શરતો બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન અમો વેચનાર/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની છે. તેમાં અમો વેચનાર/પ્રમોટર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને સદરહું મકાન તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનનો હાઉસ ટેક્ષના બીલો વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યારપછીથી આવા તમામ વેરાઓ મકાનને લગતા તમો મકાન ખરીદનારએ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ હવે પછી આ મકાન તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાના થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મકાન તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશન તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ–**૧૫ (પંદર)** માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો મકાન ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ કનેકશન રદ કરવાની અરજી આપી રદ્દ કરાવી નાંખીશુ તેમજ આ મકાન અંગેના કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો મકાન વેચનારની છે.

...૭/–

(૧૦) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે મકાન ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન અંગે નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: સદરહું **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** માં મકાનના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાનની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો મકાન ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું મકાનની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો મકાન ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું મકાનના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો અન્ય ભાગો જેવા કે રોડ–રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ તમો અન્ય મકાન ખરીદનાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય મકાન હોલ્ડરોને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તેની ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

...૮/–

:૩: વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ મકાનમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. અને સદરહું મકાનના તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારના ચાર્જ ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૪: સદરહું તમો મકાન ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

:૫: સદરહું સમગ્ર પ્રોજેકટની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો મકાન ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાના નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

:૬: સદરહું આ મકાનના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું મકાનનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

:૭: સદરહું મકાનનાં અમો મકાન વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી હકક તથા કબજા ભોગવટા સહીત તમો મકાન ખરીદનારને આ મકાન વેચાણ આપેલ છે. સદરહું મકાનના બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે તે તમો મકાન ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી, કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને તમોએ ખરીદ કરેલ મકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

...૯/–

:૮: સદરહું **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા (પ્રોજેકટ) ની અમોએ પ્રમોટરે **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..................તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત **"રેરા"** ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું **"રેરા"** ના કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખથી **પાંચ વર્ષ** સુધીની પ્રમોટરની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯: એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

:૧૦: સદરહું મકાન ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સએ આ મકાનના ઉપરના ભાગે કે નીચેના ભાગે એટલે કે લોડ બેરીંગ બાંધકામને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું મકાન તમોએ ધંધાકીય હેતુ માટે ખરીદ કરેલ નથી તથા સદરહું મકાનમાં અન્ય કોઈ ધંધા કે ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું મકાનના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી.

...૧૦/–

:૧૧: આ પ્રોજેકટમાં આવેલ મકાન હોલ્ડર્સએ પોતાનું મકાનનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મકાન હોલ્ડર્સને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના મકાનમાં સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

:૧૨: સદરહું **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ મકાનોમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, મહેસુલ, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોપોરેશન/રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાની રકમ આ બિલ્ડીગના તમામ મકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવી આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ગ્રામ પંચાયતમાં કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સરકારશ્રીને ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ ગ્રામ પંચાયત તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસીસ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

:૧૩: સદરહું મકાનના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા મકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાનામોટા ફેરફાર કરાવી શકશો પરંતુ સમગ્ર પ્રોજેકટને અસર કે નુકસાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી તેમજ સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર થયેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ ફેરફાર કે ચણતરકામ, ભાંગફોડ કે સ્પોટીંગ વોલ, બીમ, કોલમ તોડવાના નથી કે નુકસાન કરવાનું નથી. સદરહું બિલ્ડીગના આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

...૧૧/–

:૧૪: આ પ્રજેકટનું નામ અમોએ **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

:૧૫: આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મકાન હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૧૬: સદરહું મકાનોની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો મકાન હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૭: સદરહું મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે તમો મકાન ખરીદનારને શીરે છે.

:૧૮: સદરહું **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય મકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૯: એલોટીએ મકાનનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા એલોટીને લેખિત નોટીસ, સદરહું મકાન વપરાશ માટે તૈયાર છે તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

:૨૦: **SEVERABILITY (સમાંતરતા) :–**

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્દ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે

...૧૨/–

અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ્દ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:૨૧: DISPUTE RESOLUTION (વિવાદનો ઉકેલ) :–

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

:૨૨: CONSTRUCTION OF THE PROJECT/HOME

પ્રોજેકટ/મકાનનું બાંધકામ :–

પ્રમોટર દ્વારા મકાન/પ્રોજેકટ/ફલેટનાં બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો (સ્પેશીફીકેશન) એફ.એ.આર.(એફ.એસ.આઈ.) એલોટીએ જોયેલ છે, તથા પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, લે–આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સુચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી માત્ર પ્રયોજકની રહેશે. તેવી સમજણથી સદરહું મકાન ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

સદરહું પ્રોજેકટનું બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ટેરેસનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

...૧૩/–

(૧૨) સદરહું **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટની અમોએ પ્રમોટરે **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..................તા.................. થી નોંધણી કરાવેલ છે તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાનનું સાટાખત અમોએ **"રેરા"** કાયદાની **કલમ–૧૪** મુજબ અનુક્રમ નં..................તા................થી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ **"રેરા"** નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન તથા સાટાખતના કરારની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈને સદરહું બિલ્ડીંગ (સોસાયટી) એસોસીએશનનાં તમો મકાન ખરીદનારએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને તે અંગેનું એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) રજીસ્ટર કરવામાં આવશે. જેના નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ મકાનને લગતા ટાઈટલ ડીડ્ઝ (લેખ દસ્તાવેજ) નીચે મુજબ છે. તે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું મકાનના ટાઈટલ ડીડ્ઝ (લેખ દસ્તાવેજ) અંગે તમો મકાન ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો મકાન ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

૧: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન **No. 1118LD20210414 Date : 18/12/2020** તથા **No. 1118LD20210415 Date : 18/12/2020** તથા **No. 1118LD20210371 Date : 22/12/2020** ના રોજથી મેળવેલ સબ–પ્લોટીંગ પરવાનગી, મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનોની નકલ.

૨: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટના પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/રોણકી/૧૮૮૫/૨૦/૭૭૩૭ તા. ૧૮–૧૨–૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવેલ સબ–પ્લોટીંગ પરવાનગી, મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનોની નકલો.

૩ઃ જય જડેશ્વર રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેર–૬ ના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ર ની નકલ.

૪ઃ અનુ. નં. ૫૦૭૩ તા. ૧૪–૦૭–ર૦ર૦ ના રોજ જય જડેશ્વર રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેરે જોગ જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫ઃ અનુ. નં. ૪૦૫૧ તા. રર–૦૬–ર૦ર૦ ના રોજના જય જડેશ્વર રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અસલ.

૬ઃ અનુ. નં. ર૭૪૦ તા. ૦૬–૦૩–ર૦ર૦ ના રોજના જય જડેશ્વર રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૭ઃ જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેર–૬ ના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ર ની ખરી નકલ તથા ૬ નંબર હકકપત્રકની ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી નકલો.

૮ઃ અનુ. નં. ૧ર૮૪૮ તા. ર૫–૧૦–ર૦૧૯ ના રોજના જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારી પેઢીના બંધારણમાં ફેરફાર અંગેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

૯ઃ અનુ. નં. ૫૩૧૫ તા. ર૫–૦૪–ર૦૧૮ ના રોજ જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેરે–૪ જોગ જય જડેશ્વર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર શ્રી હર્ષદરાય લાલચંદભાઈ પટેલ તથા શ્રી હસમુખભાઈ ભાઈચંદભાઈ મહેતા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

...૧૫/–

૧૦: અનુ. નં. ૮૬૬૧ તા. ૨૨–૦૮–૨૦૧૨ ના રોજથી જય જડેશ્વર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા વિગેરેએ (૧) શ્રી હર્ષદરાય લાલચંદભાઈ પટેલ (૧) શ્રી હસમુખભાઈ ભાઈચંદભાઈ મહેતા (૩) શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા તથા (૪) શ્રી બ્રિજેશ મણીલાલ મોવલીયા ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૧: અનુ. નં. ૪૦૫૪ તા. ૨૮–૦૩–૨૦૧૮ ના રોજના જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારી પેઢીના બંધારણમાં ફેરફાર અંગેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨: તા. ૧૫–૦૪–૨૦૦૯ ના રોજના જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારી પેઢ ીના બંધારણમાં ફેરફાર અંગેનો દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩: તા. ૩૧–૦૩–૨૦૦૭ ના રોજના જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદાર દસ્તાવેજની નકલ.

૧૪: અનુ. નં. ૧૭૪૨૨ તા. ૨૮–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજ જય જડેશ્વર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી હર્ષદરાય લાલચંદભાઈ પટેલ તથા (૨) શ્રી હસમુખભાઈ ભાઈચંદભાઈ મહેતા જોગ શ્રી ચનાભાઈ ટપુભાઈ સખીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૫: જય જડેશ્વર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૬: અનુ. નં. ૨૯૫ તા. ૦૭–૦૧–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી ચનાભાઈ ટપુભાઈ સખીયા જોગ શ્રી રસીકભાઈ મનજીભાઈ ગજેરા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૭: જીલ્લા કલેકટર સાહેબ–રાજકોટના હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫ કેસ નં. ૨૬૧/૦૮–૦૯ તા. ૦૪–૦૭–૨૦૦૯ ના રોજ શ્રી રસીકભાઈ મનજીભાઈ ગજેરા વિગેરેએ મેળવેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૧૮: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટના પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/રોણકી/૫૪૦/૦૭/૫૨૧ તા. ૧૭–૦૨–૨૦૦૯ ના રોજથી મેળ વેલ લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

૧૯: મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનનીન કલ.

૨૦: અનુ. નં. ૩૦૭૩ તા. ૦૯–૦૪–૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી રસિકભાઈ મનજીભાઈ ગજેરા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ તુલસીભાઈ કનેરીયા તથા શ્રી સુધીરભાઈ જયંતીભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૧: અનુ. નં. ૧૧૯૧ તા. ૦૭–૦૨–૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી રમેશભાઈ તુલસીભાઈ કનેરીયા તથા શ્રી સુધીરભાઈ જયંતીભાઈ પટેલ જોગ શ્રી મનસુખભાઈ દેવદાસભાઈ સુતરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૨: અનુ. નં. ૭૬૦ તા. ૦૧–૦૨–૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી મનસુખભાઈ દેવદાસભાઈ સુતરીયા વિગેરે જોગ શ્રી વિનોદભાઈ તેજાભાઈ પરસાણા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૩: અનુ. નં. ૯૬૨૮ તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી વિનોદભાઈ તેજાભાઈ પરસાણા જોગ શ્રી બચુભાઈ જેરામભાઈ પટેલએ કરી આપેલ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

૨૪: અનુ. નં. ૩૩૧૯ તા. ૨૨–૦૬–૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી વિનોદભાઈ તેજાભાઈ પરસાણા જોગ શ્રી બચુભાઈ જેરામભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૫: ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૫૦ વો. ૨૭૧ તા. ૦૫–૦૩–૧૯૬૨ (અનુ. નં. ૨૪ તા. ૦૩–૦૧–૧૯૬૨) ના રોજ શ્રી બચુભાઈ જેરામભાઈ પટેલ જોગ શ્રી ભરવાડ વેલા પાંચાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૬: માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

૨૭: જમીન મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની પહોંચની નકલ.

૨૩: "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

–: **પરિશિષ્ટ–એ(આખી મીલ્કતનું વર્ણન) :–**

રાજકોટ જીલ્લાના **રાજકોટ** તાલુકાના મોજે ગામ **રોણકી** ના રેવન્યુ સર્વે **નં. ૫૨/૧/૧** ની જમીન એકર ૨–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫ થી ૨૪ ના **સબ–પ્લોટ નં. ૫ થી ૮/૧ થી**

...૧૭/–

૬ તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૨/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૭ થી ૨૦/૧ થી ૮** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૨૧ થી ૨૪/૧ થી ૬** મળી કુલ ૩૨ પ્લોટોની કુલ જમીન **ચો.મી. ૨૩૫૯–૪૯** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતો પ્રોજેકટ આવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ–બી(મીલ્કતનું વર્ણન) :–

રાજકોટ જીલ્લાના **રાજકોટ** તાલુકાના મોજે ગામ **રોણકી** ના રેવન્યુ સર્વે **નં. ૫૨/૧/૧** ની જમીન એકર ૨–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫ થી ૨૪ ના **સબ–પ્લોટ નં. ૫ થી ૮/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૨/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬/૧ થી ૬** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧૭ થી ૨૦/૧ થી ૮** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૨૧ થી ૨૪/૧ થી ૬** મળી કુલ ૩૨ પ્લોટોની કુલ જમીન **ચો.મી. ૨૩૫૯–૪૯** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"જડેશ્વર રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ માંહેના **સબ–પ્લોટ નં. ....** ની જમીન **ચો.મી. ....** ઉપરના ઉભા ઈમલા સહિતના **બ્લોક નં. ....** છે. જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.** આવેલ છે. તેમજ સદરહું મકાનનો અવિભાજય હિસ્સો/કોમન એરીયા **ચો.મી.** છે. અને સદરહું મકાનની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

...૧૮/–

–: એનેક્ષર–"૧" :–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

–: એનેક્ષર–"૨"

ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(મકાનની વિગત, વર્ણન અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

મકાનોમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

:૧: લોડ બેરીંગ સ્ટ્રકચર

:૨: દરેક મકાનમાં બહાર એક્રેલીક પેઈન્ટ (સીમેન્ટ પેઈન્ટ) તથા અંદરની સાઈડ લાપી પ્રાઈમર સાથે

:૩: દરવાજો :– આકર્ષક મેઈન ડોર તથા અંદરના દરવાજા લેમીનેટ ડેકોરેટીવ ફલશ ડોર સાથે સીડી પર એસ.એસ. આકર્ષર રેલીંગ

:૪: બારી :– એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો, સેફટી ગ્રીલ સાથે

:૫: ફલોરીંગ :– ઉતમ પ્રકારની સિરામીક ટાઈલ્સનું ફલોરીંગ.

:૬: કિચન :– આકર્ષક ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક સાથે સ્લેબ લેવલ સુધી આકર્ષક ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

:૭: બાથરૂમ. :– લેન્ટર લેવલ સુધી આકર્ષક ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

:૮: પ્લમ્બીંગ :– સોલાર પ્લમ્બીંગ સુવીધા,

:૯: ઈલેકટ્રીક :– કન્સીલ્ડ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ

૧૦: પાણી :– નીચે અન્ડર ગ્રાઉન્ટ વોટર ટેંક તથા અગાસીમાં પી.વી.સી. બેઈઝ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક

૧૧: સોસાયટીનો આકર્ષક મેઈન ગેઈટ સી.સી.ટી.ગી. કેમેરા સાથેની સગવડતા

તદઉપરાંત મકાનમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

...૨૦/–

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના શેહ શરમ કે દાબ–દબાણ વિના, શુધ્ધ બુધ્ધિીથી, બીન કેફે, અકકલ હોશીંયારીથી તેમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી, વેરે બધાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી, સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ.

તા. –૦૧–૨૦૨૧

અત્ર:::મતુ

૧...

(શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા) તે
મે. જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

૨...

(શ્રી મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ ગજેરા) તે
મે. જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

૧...

૨...

૧...
(શ્રી છગનભાઈ મોહનભાઈ કાકડીયા) તે
મે. જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
તે મકાન વેચનાર

૨...
(શ્રી મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ ગજેરા) તે
મે. જય જડેશ્વર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
તે મકાન વેચનાર

....
(શ્રી)
તે મકાન ખરીદનાર

સરનામું :– **બ્લોક નં. .... (સબ–પ્લોટ નં. ....), જડેશ્વર રેસીડેન્સી,** રોણકી સર્વે નં. ૫૨/૧/૧, અતિથી દેવો ભવ હોટલ સામે, જામનગર ચોકડીથી મોરબી ચોકડી વચ્ચે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ–૯.

.... ૧...

તે મકાન ખરીદનાર

૨...

તેઓ મકાન વેચનાર

સરનામું :– **બ્લોક નં. .... (સબ–પ્લોટ નં. ....), જડેશ્વર રેસીડેન્સી,** રોણકી સર્વે નં. ૫૨/૧/૧, અતિથી દેવો ભવ હોટલ સામે, જામનગર ચોકડીથી મોરબી ચોકડી વચ્ચે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ–૬.

....

તે મકાન ખરીદનાર

૧...

૨...

તેઓ મકાન વેચનાર

...૨૪/–