રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર

-: : વેંચાણ - દસ્તાવેજ : :-

અવેજ રૂા.------------------------------ પુરાની કિંમતની સ્થાવર મિલકતનું

લખાવી લેનાર :- **શ્રી**
ઉ.વ. , ધંધો-
ઠે.

.....તે વેચાણ લેનાર

જોગ,

લખી આપનાર :- **દ્રારકેશ ગ્રુપ નામની ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો**
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારોઃ-

(૧) **અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા**
ઉ. વ. ૨૭, ધંધો-ખેતી,
રહે. ભક્તિનગર, દિગ્જામ સર્કલ,
કનૈયા પાન સામે, જામનગર.

(૨) **શ્રી વિજયભાઈ ડાડુભાઈ ડેર**
ઉ.વ. ૨૬ ધંધો : ખેતી/વેપાર
રહે. ખોડિયાર કોલોની,
વિજય ગેસ્ટ હાઉસ પાસે,
જામનગર.

.....તે વેચાણ આપનાર

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના જામનગર જીલ્લાના જામનગર તાલુકાના **મોજે : નાઘેડી** ગામના **નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧)** ની બહુહેતુક ઉપયોગ (મલ્ટી પરપઝ હેતુ) બિનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ વાળી જગ્યા તેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર ૭૩૭.૨૮ કાયમ થયેલ છે.

તે જગ્યા અમોએ ડેવલોપ કરેલ છે. એટલે કે જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરની DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006BP21222769 થી તારીખ ૨૧/૧૨/૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર સુધીના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. તે જગ્યામાં કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષને **ELITE LUXURIA-3 નામ આપવામાં આવેલ છે.**

તે ELITE LUXURIA-3 **નામના બિલ્ડીંગનાં ---- ફ્લોરમાં આવેલ (દુકાન) નંબર ---- વાળી ફકત ----- ફ્લોર ના હકક અધિકારવાળી દુકાનનો** તમોને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનાં ભોંયતળીયેથી છત સુધીનાજેવા અને જેટલા હકક છે તેવા અને તેટલા તમામ હકક સાથે તે જગ્યા હાલ જેવી સ્થિતિમાં છે તેવી સ્થિતિમાં ખાલી કબજો કુલ **રૂા.-------- પુરા માં** માં વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો તમારા જોગનો હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

નિશાની-એ

લખી આપનાર-વેચાણ કરનારની માલિકીની
વિકાસ કાર્ય મંજુરી મુજબની જગ્યા

શ્રી ગુજરાત રાજયના જામનગર જીલ્લાના જામનગર તાલુકાના **મોજે : નાઘેડી** ગામના **નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧)** ચો.મી. ૧૨૮૪૯.૦૦ વાળી જમીન બીનખેતી ઉપયોગ માટે મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/લે-આઉટ/૧૨૪૨/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તારીખ ૧૯/૯/૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંક હેતુના બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ, અને કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૩૭/૧૦/૦૩/૦૨૬/૨૦૨૦ (ક્રમાંક : જમન/૨/બીખે/૨જી. નંબર ૪૫/૨૦૧૯-૨૦૨૦) તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી બહુહેતુક ઉપયોગ (મલ્ટી પરપઝ હેતુ) માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બહુહેતુક ઉપયોગના બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે જેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૯૬૧ તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૨૬ અલગ અલગ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.

તે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ ૩ તથા ૪ વાળી ખુલ્લી જમીન-ખુલ્લા પ્લોટોનું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરે તેઓના હુકમ નંબર DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006LD21221141 થી તારીખ ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતાં તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નંબર ૩ આપવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર ૩ નું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરે તેઓના DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006LD21221142 થી તારીખ ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ થી સબ-પ્લોટીંગ કરતા તેમાં કુલ સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ તથા ૩/૨ સબ-પ્લોટીંગ આપવામાં આવેલ છે.

તે મંજુર થયેલ **પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ વાળી જગ્યા જેનુ ક્ષેત્રફળ** ૭૩૭.૨૮ **ચો.મી.થાય છે.** તે જગ્યા જેનાં ઉપર બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરની DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006BP21222769 થી તારીખ ૨૧/૧૨/૨૦૨૧ થી મેળવેલ અને બાંધકામનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ. તે મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદરહુ જગ્યામાં કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે.જે કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષને **ELITE LUXURIA-3 નામ આપવામાં આવેલ છે.**

ઉતર તરફ	:	પ્લોટ નંબર ૨ આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ	:	પ્લોટ નંબર ૫ આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ	:	હયાત રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ	:	રસ્તો તથા સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૨ આવેલ છે.

ઉપરોકત સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ વાળી જગ્યા માંહે બાંધકામની અધિકૃત પરવાનગીથી ELITE LUXURIA-3 નામની ઈમારતના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચનાર સમગ્ર નિશાની-એ વાળી જગ્યાની માલિક છે.

ઉપરોકત નિશાની-એ વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ ELITE LUXURIA-3 ના-----ફલોર પર આવેલ દુકાન નંબર -------વાળી સ્થાવર મિલકત રૂ.-------અંકે રૂપિયા--------- પુરામાં આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની 'બી' થી આપવમાં આવેલ છે.

નિશાની -બી

વેચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

શ્રી ગુજરાત રાજયના જામનગર જીલ્લાના જામનગર તાલુકાના **મોજે : નાઘેડી** ગામના **નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧)** ચો.મી. ૧૨૮૪૯.૦૦ વાળી જમીન બીનખેતી ઉપયોગ માટે મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/લે-આઉટ/૧૨૪૨/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તારીખ ૧૯/૯/૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંક હેતુના બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ, અને કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૩૭/૧૦/૦૩/૦૨૬/૨૦૨૦ (ક્રમાંક : જમન/૨/બીખે/૨જી. નંબર ૪૫/૨૦૧૯-૨૦૨૦) તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી બહુહેતુક ઉપયોગ (મલ્ટી પરપઝ હેતુ) માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બહુહેતુક ઉપયોગના બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે જેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૯૬૧ તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૨૬ અલગ અલગ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.

તે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ ૩ તથા ૪ વાળી ખુલ્લી જમીન-ખુલ્લા પ્લોટોનું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરે તેઓના હુકમ નંબર DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006LD21221141 થી તારીખ ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતાં તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નંબર ૩ આપવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર ૩ નું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરે તેઓના DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006LD21221142 થી તારીખ ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ થી સબ-પ્લોટીંગ કરતા તેમાં કુલ સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ તથા ૩/૨ સબ-પ્લોટીંગ આપવામાં આવેલ છે.

તે મંજુર થયેલ **પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ વાળી જગ્યા જેનુ ક્ષેત્રફળ** ૭૩૭.૨૮ **ચો.મી.થાય છે.** તે જગ્યા જેનાં ઉપર બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરની DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006BP21222769 થી તારીખ ૨૧/૧૨/૨૦૨૧ થી મેળવેલ અને બાંધકામનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ. તે મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ

સદરહુ જગ્યામાં કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે.જે કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષને ELITE LUXURIA-3 **નામ આપવામાં આવેલ છે.**

તે ELITE LUXURIA-3 **નામના બિલ્ડીંગનાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ (દુકાન) નંબર વાળી ફકત ગ્રાઉન્ડ ફલોર ના હકક અધિકારવાળી દુકાનનો** તમોને ઉપરોકત અવેજસર વેચાણ આપેલ છે. જે દુકાનનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપેલ શોપ દુકાન નું ક્ષેત્રફળ

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કાર્પેટ		
બિલ્ટઅપ		
કોમન		

વેચાણ આપેલ દુકાન ની હદદિશા

ઉતર તરફ :
દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :

વેચાણ વાળી સ્થાવર મિલકત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેચાણ વાળી સ્થાવર મિલકતના ફોટોગ્રાફસ આ સાથે દર્શાવેલ છે.

વેચાણ વાળી દુકાન સાથે તમોને સમગ્ર ELITE LUXURIA-3 તળેની જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર–સહમાકિલો સાથે વરાડે પડતો હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

આ વેચાણના અવેજની રકમ રૂા.-----/– અંકે રૂપિયા-------/– પુરા નીચેની વિગતેથી વેચનાર પેઢીને તમારા પાસેથી મળી જતા તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે અને હવે આ વેચાણના અવેજ સંબંધે અમારે તમારા પાસેથી કાંઈ લેવા દેવાનું બાકી રહેતુ નથી.

ચુકવેલ અવેજની વિગત

રકમ રૂા.	વિગત
રૂા.	

આ વેચાણ વાળી જગ્યાનો જેમાં સમાવેશ થઈ જાય છે તે સહિતની ELITE LUXURIA-3 બિલ્ડીંગ વાળી જમીનના ટાઈટલ તદન કલીયર અને માર્કેટેબલ છે જે અંગે તમો ખરીદનારે ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર દુકાન નીચેની શરતો અને સમજણ સાથે વેચાણ આપેલ છે.

::- શરત અને સમજણ નીચે મુજબ છે. -::

(૧) તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર શોપ નો જેમાં સમાવેશ થાય છે તે આખી બિલ્ડીંગને ELITE LUXURIA-3 નામ આપવામાં આવેલ છે. તે નામમાં તેમજ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરાવનો નથી કે ભવિષ્યમાં કરી શકાશે નહી.

(૨) તમો ખરીદનારા માલિકી હકક હિત અને અધિકાર આથી વેચવામાં આવતી દુકાન પુરતોજ છે.

(૩) નિશાની-એ માં દર્શાવેલ જમીન તથા તે બિલ્ડીંગનું ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર તથા તમામ ખરીદનારાઓના મજમુ અને અવિભાજીત હોય તેમાં તમારે તેમજ અમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

(૪) આ વેચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહમાકિલોને ન્યુસન્સ થાય તેવા પ્રકારના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૫) આ વેચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે વિગેરે જેને કારણે ELITE LUXURIA-3 ના અન્ય યુનિટ હોલ્ડર્સને કોઈ તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય તેવો ધંધો કરવાનો નથી.

(૬) ELITE LUXURIA-3 ના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારના મજકુર દુકાનમાં ફેરફાર કરવાના નથી.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન**ની કોમન દિવાલોમાં ૨.૨૫ ઈંચથી વધારે ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી તેમજ લગત **મજકુર દુકાન**ની દિવાલને નુકશાન થાય તે રીતે ખોદકામ કરવાનું નથી કે યુનિટના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકશાન કરવાનું નથી કે તેમાં ફેરફાર કરવાના નથી. તેમજ મજકુર દુકાનની છતમાં કે ભોંયતળીયામાં અન્ય સહમાલિકોને નુકશાન થાય તેવું બાંધકામ તેમજ વપરાશ કરવાના નથી કે નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના નથી.

(૮) સદરહુ તમામ યુનિટસ હોલ્ડર્સએ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યાનો જ પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૯) ELITE LUXURIA-3 ના તમામ યૂનિટસના વપરાશી પાણી માટે બિલ્ડર દ્વારા કોમન બોરની તથા પાણીના ટાંકાની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનની ફ્રન્ટમાં આવેલ ઓપન એરિયાની સાફ –સફાઈ લાઈટ વિગેરેના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમારે અલગથી આપવાની રહેશે જેને આ વેચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

(૧૦) મજકુર જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક મીટર તથા ભૂગર્ભ ગટરના કનેશન અંગેની ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમારે લેનારે ભોગવવાના રહેશે અને તે આધારે તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે મેળવી આપવાના રહેશે જેને આ વેચાણ ના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

(૧૧) આ વેચાણ વાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદન કલીયર માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે અને અમો વેચાણ કરાનારે તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કર્યો નથી કે તેના ઉપર સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ કે જવાબદારી નથી તેમજ આ જગ્યા અમોએ કયાંય ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાન કરેલ નથી તેવજી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

(૧૨) આ જગ્યાના જામનરગ મહાનગરપાલિકાના કો.પ્રો.ટેકસ વિગેરે સરકારી, અર્ધ સરકારી વેરા ભરવાની આજ દિસ સુધીન જવાબદારી અમારી છે અને હવે પછીથી ચડત થતી નવી રકમ તે ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે વેચાણ વાળી દુકાન અંગે જી.એસ.ટી ની જે કંઈ રકમ ભરવાની થાય તે રકમ તથા આ વેચાણ થતા આ વ્યવહારના કારણે રાજય તેમજ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા લાગુ કરાયેલ કાયદા આવા પ્રકારના વહેવારને લાગુ પડે છે તેમજ જે કાંઈ ટેકસની રકમ ભરવાની થાય તે તમારે અલગથી ભરવા –ભોગવાની છે જેને આ વેચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

(૧૩) અમો વેચનારે " ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ એકટ " ની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ'જી' તારીખ ------- ના રોજ જામનગર સબ-રજી.કચેરીમાં અનુ નંબર ------- થી નોંધાવેલ છે. આ રીતે ELITE LUXURIA-3 બિલ્ડીગના તમામ યુનિટ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેચાણ વાળી દુકાનને પણ 'ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ" ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે અને તમો ખરીદનારે પોતાની આ શોપ કાયદા હેઠળ મુકતા તથા નોંધાવામાં 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. તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે અને આ સાથે સામેલ છે અને આ રીતે આ વેચાણ વ્યવહાર ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાનોની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબના પક્ષકારોના હકક અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે. અને આ બિલ્ડીગના સહીયારા વિસ્તાર અને સગવડોમાં બધા દુકાન ધારણકર્તાઓનું ડેકલેરેશન મુબજ સંયુકત રીતે અન્યને ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે તમો ઓનર્સ ડેકલેરેશન માં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવા હકકદાર અને અધિકારી છો.

(૧૪) ઉકત પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ વેચનાર બિલ્ડર દ્રારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમોનીયમ જે **ELITE LUXURIA-3 (જામનગર)કો-ઓનર્સ એસોસીએશન** તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક યુનિટ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉપરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયા રહેશે.

(૧૫) સદરહુ પ્રોજેકટ ની બાંધકામ વપરાશ ની પરવાનગી (બી.યુ.સર્ટીફીકેટ) આવ્યાબાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી,તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીયેશન નો રહેશે.

(૧૬) ELITE LUXURIA-3 ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ આપવાનો છે ખરીદનારે વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવુ પડે તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૧૭) વેચાણ વાળી જગ્યાના આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો ખરીદ કરનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબજેદાર બનો છો અને હવેથી તમો આ જગ્યાનો વંશવારસો વેરે ઉપયોગ, ભોગવટો કરવા તેમજ ટ્રાન્સફર તબદીલ કરવા હકકદાર બનો છો.

(૧૭) આ વેચાણ વાળી જગ્યાનો ખાલી-બજનશ કબજો આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ અમોએ તમોને સોપી આપતા તમે સંભાળી લીધેલ છે અને વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ઉપયોગ, મ્યુનિસીપલ, કોર્પોરેશનના નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) આ વેચાણ વાળી જગ્યાનો ખાલી-બજનશ કબજો આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ અમોએ તમોને સોપી આપતા તમે સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ વાળી જગ્યાનો ઉપયોગ, મ્યુનિસીપલ, કોર્પોરેશનના નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) મજકુર દુકાન નો કબજો સોપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર દુકાને સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઓના સંદર્ભમાં કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવે તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો યૂનિટ ધારક બિલ્ડરે પાસેથી તેનું વળતર મેળવા હકકદાર રહેશે અથવા બિલ્ડર કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય ગણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈઓમાં રહેલ ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે જેના માટે બિલ્ડર જવાબદાર ન હોય અથવા બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

(૧૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમોનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકાર જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજ હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

(૨૦) યુનિટ ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે જો સમાધાન શકય ન હોય તો તકરાર ને રીયલ એસ્ટે(રેગ્યુલરેશન એન્ડે ડેવલોપમેન્ટ એક-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર ઓથોરીટી તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારે જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ નંબર
તારીખ ---- થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બંને પક્ષકારોને ગ્રાહય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ વાળી દુકાનના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેચાનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તોમને વેચાણ આપેલ મજકુર દુકાન તે જમીન એટલે કે જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪ વાળી જમીન મુળ ખાતેદાર શાહ લખમણભાઈ મેઘણભાઈની માલિકીની રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ હતી જેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં પ્રમોલગેશન નોંધ નંબર ૩૯ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સરકારશ્રી દ્વારા રીસરવે માપણી કરવામાં આવેલ, અને રીસરવે માપણી અન્વયે ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી જામનગરના કમીજાસ્તી પત્રક આધારે લખમણભાઈ મેઘણભાઈની માલિકીની સદરહુ જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪ ને જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧ એકર ૩-૦૫ ગુંઠાનું નવું રૂપ આપવામાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૨૭ તારીખ ૪/૧૦/૧૯૬૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ લખમણભાઈ મેઘણભાઈનું અવસાન થતા સદરહુ જમીન તેઓના વારસદારો ખેતશીભાઈ લખમણભાઈ વિગેરેએ વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ માં વારસાઈ નોંધ નંબર ૧૪૪ તારીખ ૧૫/૭/૧૯૬૪ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સહવારસદારો પૈકી ખેતશીભાઈ લખમણભાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો હકક, હિસ્સો અને અધિકાર કાનજીભાઈ લખમણભાઈ તથા જીવરાજભાઈ લખમણભાઈની તરફેણમાં જતો કરેલ યાને કે ઉઠાવી લીધેલ, જેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૩૫૩ તારીખ ૨૦/૬/૧૯૭૮ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ કાનજીભાઈ લખમણભાઈ તથા જીવરાજભાઈ લખમણભાઈ વચ્ચે સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧ તથા અન્ય જમીનો સંબંધે ભાયાભાગની વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને તે વહેંચણી મુજબ સદરહુ જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧ વાળી જમીન જીવરાજભાઈ લખમણભાઈના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ, જેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૪૪૯ તારીખ ૮/૮/૧૯૮૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જીવરાજભાઈ લખમણભાઈનું તારીખ ૨૦/૧/૧૯૯૧ ના રોજ અવસાન થતાં સદરહુ જમીન તેઓના વારસદારો સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ તથા રમણીકલાલ જીવરાજભાઈ તથા જયસુખભાઈ જીવરાજભાઈ તથા મંજુલાબેન મનસુખલાલ તથા હંસાબેન જયંતિલાલ તથા શાંતાબેન જયંતિલાલ તથા ચંદ્રીકાબેન અરવિંદભાઈ તથા રળીયાતબેન જીવરાજભાઈને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૯૮૭ તારીખ ૨૮/૩/૧૯૯૧ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સહવારસદારો પૈકી મંજુલાબેન મનસુખલાલ તથા હંસાબેન જયંતિલાલ તથા શાંતાબેન જયંતિલાલ તથા ચંદ્રીકાબેન અરવિંદભાઈ તથા રળીયાતબેન જીવરાજભાઈએ સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો વારસાઈ હકક, હિસ્સો અને અધિકાર સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ તથા રમણીકલાલ જીવરાજભાઈ તથા જયસખભાઈ જીવરાજભાઈની તરફેણમાં જતો કરેલ યાને કે ઉઠાવી લીધેલ જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૨૧૦ તારીખ ૧૯/૭/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સરકારશ્રી દ્વારા સદરહુ જમીનનું રીસરવે પ્રમોલગેશન કરવાની કાર્યવાહી કરતા જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧ વાળી જમીનને નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ નું નવુ રૂમ આપેલ અને હેકટર ૧-૨૮-૪૯ આરે ચો.મી.નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૮૨૧ તારીખ ૬/૬/૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ વિગેરેએ બીનખેતી કરવાની કાર્યવાહી કરતા **નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧)** ચો.મી. ૧૨૮૪૯.૦૦ વાળી જમીન બીનખેતી ઉપયોગ માટે મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/લે-આઉટ/૧૨૪૨/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તારીખ ૧૯/૯/૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંક હેતુના બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ, અને કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૩૭/૧૦/૦૩/૦૨૬/૨૦૨૦ (ક્રમાંક : જમન/૨/બીખે/રજી. નંબર ૪૫/૨૦૧૯-૨૦૨૦) તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી બહુહેતુક ઉપયોગ (મલ્ટી પરપઝ હેતુ) માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બહુહેતુક ઉપયોગના બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે અને તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૨૬ અલગ અલગ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૯૬૧ તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ ગડા વિગેરે પાસેથી અજય રાણાભાઈ પીંડારીયાએ અનુ નંબર ૩૫૯૬ તારીખ ૩૦/૭/૨૦૨૦ ના દિવારના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા પાસેથી **દ્વારકેશ ગ્રુપ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા વિગેરેએ** અનુ નંબર ૭૩૬૭ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના દિવારના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ પ્લોટ ૩ તથા ૪ વાળી ખુલ્લી જમીન-ખુલ્લા પ્લોટોનું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરે તેઓના હુકમ નંબર DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006LD21221141 થી તારીખ ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતાં તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નંબર ૩ આપવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર ૩ નું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરે તેઓના DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006LD21221142 થી તારીખ ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ થી સબ-પ્લોટીંગ કરતા તેમાં કુલ સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ તથા ૩/૨ સબ-પ્લોટીંગ આપવામાં આવેલ છે.

તે મંજુર થયેલ **પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર ૩/૧ વાળી જગ્યા જેનુ ક્ષેત્રફળ** ૭૩૭.૨૮ **ચો.મી.થાય છે.** તે જગ્યા જેનાં ઉપર બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરની DEVELOPMENT PERMISSION NO. 006BP21222769 થી તારીખ ૨૧/૧૨/૨૦૨૧ થી મેળવેલ અને બાંધકામનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ. તે મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદરહુ જગ્યામાં કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે.જે કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષને ELITE LUXURIA-3 **નામ આપવામાં આવેલ છે.**

આમ ઉપરોકત વિગતે મજકુર દુકાન અમો વેચાણ આપનારના માલિકી, કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને તે વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર શોપ ના અમારા જોગના માલિકી હકકના તથા તે સંબંધેના નીચે મુજબના કાગળો/દસ્તાવેજો તમોને માલિકી રૂએ આજરોજ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ અમારી પાસેથી માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

હકકના કાગળો

(૧) જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪ ના ટીપ્પણની નકલ.
(૨) જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪ ના જમાબંધી ફેસલપત્રકની નકલ.
(૩) લખમણભાઈ મેઘણભાઈના નામની ગામ નમુના નંબર ૬ ની પ્રમોલગેશન નોંધ નંબર ૩૯ ની નકલ.
(૪) ગામ નમુના નંબર–૬ માં નોંધ નંબર ૧૨૭ તારીખ ૫/૧૦/૧૯૬૨ ની નકલ.
(૫) ગામ નમુના નંબર–૬ માં નોંધ નંબર ૧૪૪ તારીખ ૧૫/૭/૧૯૬૪ ની નકલ.
(૬) ગામ નમુના નંબર–૬ માં નોંધ નંબર ૨૯૩ તારીખ ૨૬/૩/૧૯૭૭ ની નકલ.
(૭) કાનજીભાઈ લખમણભાઈ તથા જીવરાજભાઈ લખમણભાઈની તરફેણમાં ખેતશીભાઈ લખમણભાઈ વિગેરેએ હકક જતો કર્યા સંબંધેની ગામ નમુના નંબર–૬ ની નોંધ નંબર ૩૫૩ તારીખ ૨૦/૬/૧૯૭૮ ની નકલ.
(૮) ગામ નમુના નંબર–૬ માં નોંધ નંબર ૪૪૯ તારીખ ૮/૮/૧૯૮૨ ની નકલ.
(૯) ગામ નમુના નંબર–૬ માં નોંધ નંબર ૯૮૭ તારીખ ૨૮/૩/૧૯૯૧ ની નકલ.
(૧૦) સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ વિગેરેની તરફેણમાં અન્ય વારસદારો મંજુલાબેન મનસુખલાલ વિગેરેએ હકક જતો કર્યા સંબંધેની ગામ નમુના નંબર–૬ માં નોંધ નંબર ૧૨૧૦ તારીખ ૧૯/૭/૨૦૦૭ ની નકલ.
(૧૧) રીસરવે પ્રમોલગેશન નોંધ નંબર ૧૮૨૧ તારીખ ૬/૬/૨૦૧૭ ની નકલ.
(૧૨) સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ વિગેરેના નામના રીસરવે બાદના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮–અ ની નકલ.
(૧૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી જામનગરે જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧ (નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩) વાળી ખેતીની જમીન સંબંધે ઈન્યુ કરેલ માપણી શીટની નકલ.
(૧૪) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
(૧૫) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી જામનગરના દુ.પ.નંબર ૭ ના કમી જાસ્તી પત્રકની નકલ.
(૧૬) સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કમ એકત્રીકરણ અધિકારી જામનગરના રીસરવે સુધારાના હુકમ સંબંધેની ગામના નમુના નંબર–૬ નોંધ નંબર ૧૯૧૩ તારીખ ૧૫/૬/૨૦૧૯ ની નકલ.
(૧૭) રીસરવે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ ના નકશા તથા ટીપ્પણની નકલ.
(૧૮) વિવિધ ચાર્જીસ ભર્યાની પહોંચની નકલ.
(૧૯) મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/લે–આઉટ/૧૨૪૨/ ૨૦૧૯–૨૦૨૦ તારીખ ૧૯/૯/૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમની નકલ.

(૨૦) કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૩૭/૧૦/૦૩/૦૨૬/૨૦૨૦ (ક્રમાંક : જમન/૨/બીખે/રજી. નંબર ૪૫/૨૦૧૯-૨૦૨૦) તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી બહુહેતુક ઉપયોગ (મલ્ટી પરપઝ હેતુ) માટે બીનખેતી હુકમની નકલ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૨૧) કલેકટરશ્રી જામનગરના બીનખેતી સંબંધેના હુકમ આધારેની ગામ નમુના નંબર-૬ ની નોંધ નંબર ૧૯૬૧ તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ ની નકલ તથા ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની નકલ.

(૨૨) અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા જોગ સોભાગચંદ જીવરાજભાઈ ગડા વિગેરે એ કરી આપેલ નુ નંબર ૩૫૯૬ તારીખ ૩૦/૭/૨૦૨૦ ના દિવારના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.

(૨૩) **દ્વારકેશ ગ્રુપ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા વિગેરે** જોગ અજય રાણાભાઈ પીંડારીયાએ કરી આપેલ અનુ નંબર ૭૩૬૭ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના દિવારના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) અમો વેચાણ આપનારના નામના ગામ નમુના નંબર-૨ ની નકલ.

(૨૫) જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરમાંથી મેળવેલ એમલગમેશન તથા સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન તથા હુકમની નકલ.

(૨૬) જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન જામનગરમાંથી બાંધકામની મંજુરી તથા પ્લાન.

આમ ઉપરોકત લીસ્ટ મુજબના તમામ કાગળો તમોને માલિકી રૂએ સોંપી આપેલ છે અને આ સિવાયના અન્ય કોઈ કાગળો/ દસ્તાવેજો અમારી પાસે નથી કે તમોને સોપેલ નથી તેમ છતાં મજકુર ફલેટ ને લગતા કોઈ કાગળો ભવિષ્યમાં મળી આવે તો અમારે તમોને બીનતકરાર રીતે વિના મુલ્યે સોંપી આપવાના છે અને તમારા હકક સામે રદબાતલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** ના માલીકી હકક સબંધેના દસ્તાવેજો પૈકી જે જે અસલ કાગળો છે તે તમામ અસલ કાગળો અમારી પાસે રાખેલ છે. અને સદરહુ દસ્તાવેજો/ કાગળો તથા ઉતરોતરના અન્ય તમામ કાગળો/ દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોપેલ છે અમારી પાસે રહેલા અસલ દસ્તાવેજો ભવિષ્યમાં તમારે જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા જરૂર પડે ત્યારે અમારે સદરહુ અસલ દસ્તાવેજો જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા આપવાના છે. અને તે બાબતે સંપુર્ણ સાથ-સહકાર આપાવાનો છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** નો શાંત,ખાલી, બજનશ કબજો પ્રયત્ક્ષ રીતે અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને માલિકી રૂએ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ સ્થળ પર આપી શાંત, ખાલી, બજનસ, કબજો, જોઈ તપાસીને માલિકી રૂએ પ્રત્યક્ષ રીતે સંભાળી લીધેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** અમો વેચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભગવાટાનો છે, અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો ,હિત, સબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આપેલ નથી અને અમોને વેચાણ આપવા સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

તેમજ **મજકુર દુકાન** ઉપર કોઈપણ વ્યકિત,પેઢી, સંસ્થા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, સહકારી મંડળી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે સરકારશ્રીનું કોઈપણ જાતનું લેણું બોજો,ચાર્જ, કરજ, લીયન કે અગ્રહકક આવેલ નથી, અને આ **મજકુર દુકાન** સંપૂર્ણ બોજારહીત છે. અને કલીયર ટાઈટલવાળો અને મારકેટેબલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** અંગે કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરી, કોર્ટ, લવાદ, ટ્રીબ્યુનલ કે કોઈપણ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી જામનગર તથા મહેસુલ પંચ, અમદાવાદ કે સરકારશ્રીમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા અન્વયે કે કોઈપણ પ્રકારે અરજ, અહેવાલ, દરદાવ, અપીલ, રીવીઝન, રીવ્યુ થયેલ નથી કે પેન્ડીંગ નથી.

તેમજ **મજકુર દુકાન** વાળી આખી જગ્યા પૈકી કોઈપણ જમીન સરકારશ્રીમાં સંપાદીત કે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે **મજકુર દુકાન** ને આંચ ટાંચ આવે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હુકમનામા થયેલ નથી કે થવામાં નથી અને **મજકુર દુકાન** ના અમારા જોગના માલિકી હકકમાં કોઈપણ જાતની ખામી નથી.

તેમજ **મજકુર દુકાન** અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈપણ સાથે વેચાણ કરાર કે સોદો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યકિતને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને **મજકુર દુકાન** અન્ય કોઈપણ ને ટ્રાન્સફર તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી અને **મજકુર દુકાન** સંપૂર્ણ કલીય ટાઈટલવાળો અને મારકેટેબલ છે તેમજ બોજામુકત છે તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

આમ છતાં **મજકુર દુકાન** માં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈ પણ વ્યકિતનો કોઈપણ જાતનો હકક,હિસ્સો,લાગભાગ કે હિત, સંબંધ, લેણું, બોજો, ચાર્જ,કરજ નીકળે તો અથવા આ **મજકુર દુકાન** ના ટાઈટલમાં કોંઈપણ પ્રકારની ખામી નકળે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે અને રહેશે. અને આ **મજકુર દુકાન** અંગેની જે કાંઈ ખામી હોય તો તે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની છે અને તેમાં તમો વેચાણ લેનારને કોઈ નુકશાની ભોગવવી પડે તો તે તમો વેચાણ લેનારને અમારે વસુલ આપવાની છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** નો શાંત,ખાલી, બજનશ કબજો માલિકી રૂએ તમને સોંપી આપેલ હોય અને તમોએ સંભાળી લીધેલ હોય **મજકુર દુકાન** માં અમારો એટલે કે વેચાણ આપનારનો કે અમાર વંશવારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઈત્યાદી કોઈનો હકક, હિસ્સો ,હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર રહેતો નથી કે. રાખવામાં આવતો નથી અને આજથી તમો તમારા વશંવારસો વેરે માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થાવ છો, આજથી મજકુર દુકાન નો તમારી મરજી મુન્સફી ઈરછા અનુસાર માલિકી રૂએ વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ભોગવટો, ઉપભોગ કરવા કાયદા અનુસાર હકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** ના હવા ઉજાસના, આકાશ પાતાળના ,વપરાશી પાણીના નિકાલના, ટેકાના, મજમુપણાના વિગેરેના ઈઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હકકો અમો વેચાણ આપનારનાછે તેવા અને તેટલા દરેક ઈઝમેન્ટના હકકો તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેવા તમામ હકકો તમોને તમારા વંશવારસો વેરે માલિકી રૂએ પ્રાપ્ત થાય છે અને તેનો ઉપયોગ કરવા તમો હકકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેચાણ આપેલ **મજકુર દુકાન** સંબંધેના મહાનગરપાલિકા જામનગરના શિક્ષણકર, સફાઈ કર, તથા આકાર વગેરે તમામ કરવેરા આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે, અને આજના દિવાર પછીના તમામ કરવેરા વગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમારી છે. તેમ છતાં આજના દિવાર સુધીના જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ**મજકુર દુકાન** તમો વેચાણ લેનારે સંબંધકર્તા કચેરીઓમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, અને તે સંબંધે જયાં જયાં અમારી સહી, સંમતિ, કબુલાત, હાજરીની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે હાજર રહી સહી, સંમતિ, કબુલાત, આપવી છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવો છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમારે મુદતસર તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવું છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે ખરીદ કરેલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર જોગ રાજીખુશીથી,વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી,કોઈપણ જાતના અનુચીત દબાણ કે પ્રભાવ વગર, મુકત સંમતિથી, બીના કેફે, સંપૂર્ણ સભાન અને સાવધ અવસ્થામાં, અવેજની ચુકતે રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : જામનગર. તારીખ : -૩-૨૦૨૨

અત્રે--------------------સહી અત્રે--------------------શાખ

દ્વારકેશ ગ્રુપ નામની ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
પ્રવર્તમાન ભાગીદારો હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારોઃ

---------------------- ---------------------

અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા

શ્રી વિજયભાઈ ડાડુભાઈ ડેર