રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર– ______________________________

–: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> :–

<u>રૂ. /–</u>

<u>અંકે રૂપિયા પુરા</u>

શહેર જામનગરમાં બેડી બંદર રોડ ઉપર આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– **૧૧**ના પ્લોટ નંબર– **૩૯ તથા ૪૦** પૈકીની **સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧** વાળી હક્કચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૮૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **"ધી પ્રાઈમ"** ઈમારતના **......... ફલોર** ની **શોપ નંબર– ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>લખાવી લેનાર</u> : **શ્રી**

(પ્રથમ પક્ષકાર) ઉ.વ. આ. , ધંધો :

ઠે.

જામનગર.

(પાન નંબર– ________________)

.......તે ખરીદનાર

જોગ

<u>લખી આપનાર</u> : **ચગ પ્રાઈમ એલએલપી**

(બીજા પક્ષકાર) જે લિમિટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ ૨૦૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી

જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– AAY-7081

વતી તેના ડેઝીગ્નેટેડ ભાગીદાર

શ્રી આશિષ વસંતરાય ચગ,

ઉ.વ. આ. ...., ધંધો : વેપાર,

વેચનાર ખરીદનાર

<u>*પેઢીની ઓફિસનું એડ્રેસ*</u>

આનંદ–૨, શોપ નંબર– ૨૦૧, સેકન્ડ ફલોર,

પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ,

જામનગર.

(પાન નંબર– AAQFC 9939 A)

.... તે બિલ્ડર/પ્રમોટર

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ જામનગર મુકામે લખાવી લેનાર પ્રથમ પક્ષકાર

..

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

અમો બીજા પક્ષકાર – બિલ્ડર/પ્રમોટર્સની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની શહેર જામનગરમાં બેડી બંદર રોડ ઉપર મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– **૧૧**ના પ્લોટ નંબર– **૩૯ તથા ૪૦** પૈકીની **સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧** વાળી હકકચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૮૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ થી નોંધાયેલ જગ્યા આવેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **શેડયુલ "અ"** માં દર્શાવેલ છે.

આ પ્લોટ નંબર– ૩૯ અને ૪૦ સહિતની મૂળ સિટી સરવે નંબર– ૧/જી/૪ પૈકી પ્લાન

વેચનાર	ખરીદનાર

નંબર– ૧૧ વાળી આખી જગ્યા જામ સાહેબ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજાની માલિકીની હતી તેઓ નવાનગર સ્ટેટના રાજવી દરજજે જમીન ધારણકર્તા હોય તેના નામે કોઈ સનંદની આવશ્યકતા ન હતી.

ત્યારબાદ જામ સાહેબ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજા પાસેથી પ્લાન નંબર– ૧૧ વાળી આખી જગ્યા અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડએ તારીખ ૧૪/૧૨/૧૯૬૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૨૦૮૭ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડ પાસેથી આ પ્લાન નંબર– ૧૧ ના પ્લોટ નંબર– ૩૯ વાળી જગ્યા શ્રી ભરતકુમાર હિરાલાલે તારીખ ૧૮/૦૬/૧૯૬૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૨૩૦ થી ખરીદ કરેલ તેમજ પ્લોટ નંબર– ૪૦ વાળી જગ્યા નાનાલાલ પીતાંબરદાસ નથવાણીએ તારીખ ૧૮/૦૬/૧૯૬૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૨૩૧ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ આ પ્લોટ નંબર– ૩૯ ની હક્કચોકસીની કાર્યવાહી થતા સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ, જામનગર દ્વારા તેઓના તારીખ ૧૦/૦૧/૧૯૯૦ ના હુકમથી ભરતકુમાર હીરાલાલ ઠકરારને પ્લોટ નંબર– ૩૯ વાળી જગ્યાના ધારણકર્તા ઠરાવી જગ્યાને નવો સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ભરતકુમાર હિરાલાલ ઠકરાર પાસેથી પ્લોટ નંબર– ૩૯ પૈકીની સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/બી વાળી જગ્યા શ્રી રતિલાલ મણીલાલ ઠકરારએ તારીખ ૨૬/૦૩/૧૯૯૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૨૨૯ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ ભરતકુમાર હિરાલાલ ઠકરારએ આ જગ્યાનું સબ પ્લોટિંગ કરવા કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા, જામનગર દ્વારા તારીખ ૨૮/૦૬/૧૯૯૦ ના હુકમથી આ જગ્યાનું સબ પ્લોટિંગ મંજૂર કરી તેના કુલ બે સબ પ્લોટ અનુક્રમે ૩૯/એ તથા ૩૯/બી મંજૂર કરેલ.

વેચનાર ખરીદનાર

ત્યારબાદ રતિલાલ મણીલાલ ઠકરાર પાસેથી સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/બી વાળી જગ્યા ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢા, એચ.યુ.એફ.એ તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૦૩ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૬૩૨ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢા, એચ.યુ.એફ. પાસેથી આ જગ્યા બીજા પક્ષકાર ચગ પ્રાઈમ એલએલપીએ તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૨૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૯૦૧૦ થી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ ભરતકુમાર હિરાલાલ ઠકરાર પાસેથી સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એ વાળી જગ્યા નયનાબેન વસંતરાય કારિયાએ તારીખ ૧૦/૦૩/૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૩૬૬ થી ખરીદ કરેલ.

તે જ રીતે નાનાલાલ પિતાંબરદાસ નથવાણી પાસેથી પ્લોટ નંબર– ૪૦ વાળી જગ્યા શ્રી વસંતલાલ ગીરધરલાલ કારિયાએ તારીખ ૦૧/૦૫/૧૯૯૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૪૩૨૬ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ આ પ્લોટ નંબર– ૪૦ ની હક્કચોકસીની કાર્યવાહી થતા સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ–૨, જામનગર દ્વારા તેઓના તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૧૬ ના હુકમથી શ્રી વસંતલાલ ગીરધરલાલ કારિયાને પ્લોટ નંબર– ૪૦ ના ધારણકર્તા ઠરાવી જગ્યાને નવો સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નયનાબેન વસંતરાય કારિયા તથા વસંતલાલ ગિરધરલાલ કારિયાએ સંયુકત રીતે તેઓના પ્લોટ્સનું એમાલગમેશન કરાવવા કાર્યવાહી કરતા જામનગર મહાનગરપાલીકા દ્વારા તેના તારીખ ૧૭/૦૯/૨૦૨૧ ના હુકમથી એમાલગમેશન મંજુર કરી તેને પ્લોટ નંબર – ૩૯/એતથા૪૦

વેચનાર　　　　　　　　ખરીદનાર

આપેલ. ત્યારબાદ તેઓએ આ એમાલગમેટેડ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા સંયુકત રીતે જામનગર મહાનગરપાલીકા પાસેથી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી નં. ૨૦૨૧/૦૨૭૦ તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૨૧ ની મેળવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષકાર બિલ્ડર – પ્રમોટરે નયનાબેન વસંતરાય કારિયા પાસેથી તેઓની માલિકીની પ્લોટ નંબર – ૩૯/એ વાળી જગ્યા તારીખ ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૪૨૮ થી તથા વસંતલાલ ગિરધરલાલ કારિયા પાસેથી તેઓની માલિકીની પ્લોટ નંબર– ૪૦ વાળી જગ્યા તારીખ ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૪૨૭ થી તેઓએ મેળવેલ રજાચઠ્ઠી સાથેના હકકો સાથે ખરીદ કરેલ.

ઉપરની વિગતે અમો બિલ્ડર – પ્રમોટરે પ્લોટ નં. ૩૯/એ, ૩૯/બી તથા ૪૦ વાળી જગ્યા ખરીદ કર્યા બાદ આ ત્રણેય પ્લોટ્સનું એમાલગમેશન કરાવવા કાર્યવાહી કરતા જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ ૨૦/૦૧/૨૦૨૨ ના હુકમથી ત્રણેય પ્લોટનું એમલગમેશન મંજુર કરી તેને પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી આપી ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર ૭૭૬.૦૮ કાયમ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ અમો બિલ્ડર – પ્રમોટરે આ એમાલગમેટેડ પ્લોટ નં. ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી નું નવુ સબ–પ્લોટીંગ કરાવવા કાર્યવાહી કરતા જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ ૨૦/૦૧/૨૦૨૨ ના હુકમથી સબ –પ્લોટીંગ મંજુર કરી તેના બે સબ – પ્લોટ અનુક્રમે સબ–પ્લોટ નં. ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧ તથા ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૨ મંજુર કરેલ છે.

તેજ રીતે અમો બિલ્ડર – પ્રમોટરે ઉપરોકત ત્રણેય પ્લોટના સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭, ૩૮૮૮/૧ તથા ૩૮૮૮/૨ નું એકત્રીકરણ કરી જામનગર મહાનગરપાલીકાએ મંજુર સબ – પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબ હીસ્સા માપણી કરાવવા કાર્યવાહી કરતા સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ– ૨, જામનગર દ્વારા તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના હુકમથી ત્રણેય સરવે નંબરોનું એકત્રીકરણ મંજૂર કરી તેને આખરી સરવે

વેચનાર	ખરીદનાર

નંબર– ૩૮૮૭ આપી ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર ૭૭૬.૦૬ કાયમ કરી ત્યારબાદ તેની હિસ્સા માપણી કરી સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧ ને સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ આપેલ છે તેમજ સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૨ ને સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૨આપેલ છે.

ત્યારબાદ અમો બિલ્ડર – પ્રમોટરે સબ–પ્લોટ નં. ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧ ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૨૨ ની બાંધકામની રિવાઈઝડ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (રજાચિઠ્ઠી) નંબર– ૨૦૨૨/૦૦૧૫ થી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હાઈરાઈઝ ઈમારત **"ધી પ્રાઈમ"** નું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે, જેમાં મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલરમાં પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી સેવન્થ્ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોરમાં ૭ શોપ્સ મળી કુલ ૫૬ શોપ્સનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે.

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

આ હાઈરાઈઝ ઈમારત **"ધી પ્રાઈમ"** માં તમો ઉપર જણાવેલ પ્રથમ પક્ષકારે **............. ફ્લોર** ઉપર **શોપ નંબર**– **...........** ખરીદ કરવા કરેલ સોદા અન્વયે બિલ્ડર દ્વારા પ્રથમ પક્ષકાર જોગ તારીખ .... ના રોજ જામનગર સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી–૨ ખાતે અનુક્રમ નંબર– .... થી નોંધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે, જે વેચાણ કરારની તમામ શરતો પ્રથમ પક્ષકારને યથાવત બંધનકર્તા રહેશે તેવી સમજણ સાથે પ્રથમ પક્ષકાર જોગ નીચેની વિગતોને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

વેચનાર	ખરીદનાર

૧) ***<u>વેચાણ આપેલ જગ્યાની વિગત વર્ણન અને હદદિશા</u>*** :–

ગુજરાત રાજયના જામનગર જિલ્લાના મુખ્ય શહેર જામનગરમાં બેડી બંદર રોડ ઉપર આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– **૧૧**ના પ્લોટ નંબર– **૩૯ તથા ૪૦** પૈકીની **સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧** વાળી હક્કચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૮૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ થી નોંધાયેલ ચોરસ મીટર **૭૪૮.૮૯** ના ક્ષેત્રફળની જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગરપાલીકાની તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૨૨ ની બાંધકામની રિવાઈઝડ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (રજાચિઠ્ઠી) નંબર– ૨૦૨૨/૦૦૧૫ થી મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર બંધાયેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ **"ધી પ્રાઈમ"** ના **............... ફ્લોર** પર આવેલ **શોપ નંબર– ....** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

–: <u>શોપ નંબર– .... નું ક્ષેત્રફળ</u> :–

ક્ષેત્રફળ	**ચોરસ મીટર**	**ચોરસ ફૂટ**
કાર્પેટ એરિયા		
કુલ બિલ્ટઅપ એરિયા		

–: <u>આ શોપ નંબર– .... ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે</u>:–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

વેચનાર　　　　　　　　　　ખરીદનાર

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

શોપનો ફોટો

"ધી પ્રાઈમ", શોપ નંબર– ....,

બેડી બંદર રોડ, રૂષભ બિલ્ડીંગની બાજુમાં, જામનગર.

વેચનાર ______________________

ખરીદનાર ______________________

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

–: <u>ચુકવેલ અવેજની વિગત</u> :–

રકમ રૂપિયા	વિગત

______________________ ______________________

વેચનાર ખરીદનાર

૩) વેચાણ આપેલ શોપ સહિતની **"ધી પ્રાઈમ"** બિલ્ડિંગ વાળી જમીનનાં ટાઈટલ તદ્દન કિલયર અને માર્કેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદ કરનાર પ્રથમ પક્ષકારે પણ ખરાઇ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે. આ અંગે ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ, એડવોકેટસ, તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઇટલ કિલયરન્સ સર્ટિફિકેટની નકલ તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

૪) વેચાણ આપેલ શોપ સહિતની આખી ઇમારતનું નામ **"ધી પ્રાઈમ"** રાખવામાં આવ્યું છે અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

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

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

વેચનાર	ખરીદનાર

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

૮) **"ધી પ્રાઈમ"** ઈમારતની ટોપ ફલોરની અગાસી તથા સેલર માં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા માત્ર સેકન્ડ ફલોરથી સેવન્થ્ ફલોરની શોપના માલિકો વચ્ચે મજમું રહેશે અને સેકન્ડ ફલોરથી સેવન્થ્ ફલોર પરના શોપ ધારકો જામનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાયલોઝ તથા રેરાની જોગવાઈ અનુસાર આ અગાસી તથા સેલર પાર્કીગની જગ્યાનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર રહેશે. ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરની શોપ ખરીદનારને સેલર તથા ટોપ ફલોરની અગાસીમાં આપવામાં આવેલ પાર્કિંગમાં કોઈ રાઈટ્સ રહેશે નહીં. તેઓને માત્ર ટોપ ફલોરની ટેરેસમાં વી સેટ એન્ટેના લગાવવા પુરતો મર્યાદિત હકક રહેશે તેમજ માત્ર તેના ઈન્સ્ટોલેશન અને મેઈન્ટેનન્સ માટે અગાસી માં જવાના મર્યાદિત હકક રહેશે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરની શોપ ખરીદનાર માટે ગ્રાઉન્ડ ફલોરની શોપ્સની આગળના ભાગમાં પાર્કિંગની સગવડ આપવામાં આવેલ હોય, તેઓને સેલરના કે અગાસીના પાર્કિંગમાં કોઈ હકક રહેશે નહી. તે જ રીતે સેકન્ડ ફલોરથી સેવન્થ્ ફલોરના શોપ ધારકો માટે સેલરમાં તથા અગાસીમાં પાર્કિંગની સુવિધા આપવામાં આવેલ હોય, તેઓને ગ્રાઉન્ડ ફલોરની શોપ્સની આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કિંગમાં કોઈ હકક રહેશે નહી.

૯) ખરીદનારે વેપાર–ધંધાના હેતુ માટે જ દરેક શોપ અથવા તેનો કોઈ ભાગ વાપરવાનો રહેશે

તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે.

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

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

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

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

૧૪) વેચાણવાળી આ શોપનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી તુરત જ જમીન અને મકાનને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી, જાળવણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનું પ્રિમિયમ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ/ રીપેર વગેરે કોમન ખર્ચમાં ખરીદનારે પોતાની દરેક શોપ દીઠ ઉપર મુજબના બિલ્ડિંગ મેઈન્ટેનન્સના કુલ ખર્ચમાં પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો બિલ્ડર / એસોસિએશનને આપવાનો રહેશે. આ પ્રકારના ખર્ચ

વેચનાર	ખરીદનાર

પેટે કબજો સંભાળતી વખતે જ દરેક શોપના ખરીદનારે પોતાની શોપના કારપેટ એરિયાના પ્રતિ એક ચોરસ ફુટ દીઠ રૂા............/– અંકે રૂપિયા .... પુરા લેખેની રકમ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટ તરીકે બિલ્ડર/ એસોસિએશનને અલગથી આપવાની રહેશે, જેને વેચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી. આ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમ ઉપર ખરીદનાર કોઈ વ્યાજ માંગી શકશે નહિં. જો ભવિષ્યમાં આવા કોઈ કોમન ખર્ચાઓ માટે વધારે ખર્ચ થાય તો તે વધારાના ખર્ચમાં દરેક શોપ ખરીદનારે પોતાને ભરવાની થતી મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટના પ્રમાણમાં હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

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

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

૧૭) તમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ આપેલ જગ્યાને લગતાં મકાન વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, વગેરે સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના વેરાની આજ દિવસ સુધીની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષકારની રહેશે, જયારે તે અંગેની હવે પછીની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષકારની રહેશે. વેચાણ આપેલ જગ્યાનું

અલગ સ્વતંત્ર એસેસમેન્ટ થાય નહીં ત્યાં સુધી મકાન વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર વગેરેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

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

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

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

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

૨૧) **"ધી પ્રાઈમ"** વાળી ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે તો ત્યારે **શોપ** ખરીદનારે દરેક

વેચનાર	ખરીદનાર

શોપ દીઠ કુલ વિમા ખર્ચમાં મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટના પ્રમાણમાં હિસ્સો આપવાનો છે અને વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમિયમ વધારે ભરવું પડે તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૨૨) **"ધી પ્રાઈમ"** બિલ્ડિંગની ટોપ ફલોરની અગાસીમાં કોમન ઓવરહેડ ટેન્ક બનાવેલ છે તેમાંથી દરેક **શોપ** ધારકોને પાણી વિતરણ કરાશે. એવી જ રીતે નીચેના ટાંકામાં દરેક **શોપ**ના ખરીદનારના એક એક મ્યુનિસિપલ નળ કનેકશનોનું પાણી તેમજ ભૂતળનાં બોરનું પાણી તેમાં સંગ્રહ કરાશે, જે ઉપર ઓવર હેડ ટેન્કમાં ચડાવવામાં આવશે જેનો દરેક **શોપ**ના ખરીદનારે સંપીને એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૨૩) દરેક ખરીદનારે એસોસિએશનનાં બંધારણ અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જમીન અને મકાનને લગતાં કોમન, લાઈટ, પાણી જાળવણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનું પ્રિમિયમ, લીફટ રીપેર, મેઈન્ટેનન્સ વગેરે કોમન ખર્ચાઓમાં શોપનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી દરેક ખરીદનારે આ દસ્તાવેજની કલમ– ૧૪ માં દર્શાવ્યા મુજબનો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા **શોપ** ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમના વ્યાજમાંથી એસોસિએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. આ બિલ્ડિંગના નહિં વેચાયેલા **શોપ** અંગે બિલ્ડર્સ માસિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં શોપ દીઠ વરાડે પડતી રકમ એસોસિએશનને આપશે, પણ તેણે ઉપર મુજબની ડિપોઝિટ આપવાની રહેશે નહિં.

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

વેચનાર **ખરીદનાર**

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

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

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

વેચનાર	ખરીદનાર

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

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

(૧) અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડ જોગ મહારાજા જામસાહેબ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજાએ કરી આપેલ તારીખ : ૧૪/૧૨/૧૯૬૨ નાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૨૦૮૭ ની નકલ. (આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર ખાતે ૧ નંબરની બુકમાં ૧૭૦ નંબરના વોલ્યુમમાં ૩૪૬ નંબરથી તારીખ ૩૧/૦૧/૧૯૬૩ ના નોંધાયેલ છે.)

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

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

(૪) ભરતકુમાર હિરાલાલ ઠકરાર જોગ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડે કરી આપેલ તારીખ ૧૮/૦૬/૧૯૬૯ નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૨૩૦ ની નકલ. (આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર ખાતે ૧ નંબરની બૂકમાં ૩૬૩ નંબરના વોલ્યમમાં ૧૨૬૮ નંબરથી તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૬૯ ના નોંધાયેલ છે.)

વેચનાર | ખરીદનાર

(૫) હક્કચોકસી અધિકારીશ્રી, જામનગરના તારીખ ૧૭/૦૧/૧૯૮૩ ના હક્કચોકસીના ઠરાવની નકલ.

(૬) આસિસ્ટન્ટ કલેકટરશ્રી, જામનગરના સિટી/અપીલ નંબર– ૮૦/૮૯ ના તારીખ ૨૧/૦૬/૧૯૮૯ ના ઠરાવની નકલ.

(૭) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટના તારીખ ૧૦/૦૧/૧૯૯૦ ના હક્કચોકસીના ઠરાવની નકલ.

(૮) સિટી સરવે કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮ ના સ્કેચની નકલ.

(૯) સિટી સરવે કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ ભરતકુમાર હીરાલાલના નામની નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮ ની નવી સનંદની નકલ.

(૧૦) યુ.એલ.સી. કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ તારીખ ૧૨/૦૬/૧૯૯૦ ની કલમ– ૨૬ ની મંજૂરીની નકલ.

(૧૧) રતિલાલ મણીલાલ ઠકરાર જોગ ભરતકુમાર હિરાલાલ ઠકરારએ કરી આપેલ તારીખ ૨૬/૦૩/૧૯૯૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૨૨૯ ની નકલ.(આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર ખાતે ૧ નંબરની બૂકમાં ૧૨૨૯ નંબરથી તારીખ ૨૪/૦૭/૧૯૯૦ ના નોંધાયેલ છે.)

(૧૨) ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ ઈન્ડેક્ષ–૨ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

(૧૩) રતિલાલ મણીલાલ ઠકરારના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

(૧૪) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ ૨૮/૦૬/૧૯૯૦ ના સબ પ્લોટિંગ હુકમ નંબર– જેએમસી/ટીપી/બી/વો–૧૦/૮૫૪/સબ પ્લોટ/૯૦–૯૧ ની નકલ તથા સબ પ્લોટિંગ પ્લાનની નકલ.

વેચનાર ખરીદનાર

(૧૫) ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢા, એચ.યુ.એફ. જોગ રતિલાલ મણીલાલ ઠકરારે કરી આપેલ તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૦૩ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૬૩૨ ની નકલ.

(૧૬) ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢા, એચ.યુ.એફ. ના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૧૭) સિટી સરવે કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮/૨ ના હિસ્સા માપણી સ્કેચની નકલ.

(૧૮) ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢા, એચ.યુ.એફ.ના નામની એન્ટ્રી સાથેના સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮/૨ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૧૯) ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ મારફત તારીખ ૨૯/૧૧/૨૦૨૧ ના "નોબત" તથા "આજકાલ" દૈનિકમાં પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેર નોટિસની નકલ.

(૨૦) ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ તરફથી આપવામાં આવેલ તારીખ ૦૬/૧૨/૨૦૨૧ ના સર્ટિફિકેટની નકલ.

(૨૧) અમો વેચાણ આપનાર જોગ ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢા, એચ.યુ.એફ.ના કર્તા ઘનશ્યામસિંહ અમરસિંહ સોઢાએ કરી આપેલ તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૨૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૯૦૧૦ ની નકલ.

(૨૨) અમો વેચાણ આપનારના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨૩) નયનાબેન વસંતરાય કારિયા જોગ ભરતકુમાર હિરાલાલ ઠકરાર એ કરી આપેલ તારીખ ૧૦/૦૩/૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૩૬૬ ની નકલ. (આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર ખાતે ૧ નંબરની બૂકમાં ૧૫૬૨ નંબરથી તારીખ ૧૯/૦૨/૨૦૦૮ ના નોંધાયેલ છે.)

(૨૪) સિટી સરવે કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮/૧ ના હિસ્સા માપણી સ્કેચની નકલ.

(૨૫) નયનાબેન વસંતરાય કારિયાના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલની

વેચનાર	ખરીદનાર

નકલ.

(૨૬) નાનાલાલ પીતાંબરદાસ નથવાણી જોગ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડે કરી આપેલ તારીખ ૧૮/૦૬/૧૯૬૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૨૩૧ ની નકલ. (આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર ખાતે ૧ નંબરની બૂકમાં ૩૬૨ ના વોલ્યમમાં ૧૨૬૯ નંબરથી તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૬૯ ના નોંધાયેલ છે.)

(૨૭) વસંતલાલ ગિરધરલાલ કારિયા જોગ નાનાલાલ પીતાંબરદાસ નથવાણીએ કરી આપેલ તારીખ ૨૧/૦૨/૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર નંબર– ૯૭૦ ની નકલ.

(૨૮) નાનાલાલ પીતાંબરદાસ નથવાણીએ તારીખ ૨૧/૦૨/૧૯૯૨ ના રોજ વિનોદરાય ગિરધરલાલ કારિયાને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૯) વસંતલાલ ગિરધરલાલ કારિયા જોગ નાનાલાલ પીતાંબરદાસ નથવાણીના મુખત્યાર વિનોદરાય ગીરધરલાલ કારિયાએ કરી આપેલ તારીખ ૦૧/૦૫/૧૯૯૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૪૩૨૬ ની નકલ.

(૩૦) ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્ષ– ૨ ની ખરી નકલની નકલ.

(૩૧) હક્કચોકસી અધિકારીશ્રીના તારીખ ૧૭/૦૧/૧૯૮૩ ના હક્કચોકસીના ઠરાવની નકલ.

(૩૨) પ્રાંત અધિકારી, જામનગર (શહેર)ના સિટી/અપીલ નંબર– ૬૬/૨૦૧૫–૧૬ ના તારીખ ૦૧/૦૯/૨૦૧૫ ના ઠરાવની નકલ.

(૩૩) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ નંબર– ૨ ના તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના હક્કચોકસીના ઠરાવની નકલ.

(૩૪) સિટી સરવે કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭ ની નવી સનંદની નકલ.

(૩૫) વસંતલાલ ગિરધરલાલ કારિયાના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

(૩૬) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ ૧૭/૦૯/૨૦૨૧ ના એમલગમેશન હુકમ નંબર– ૦૦૬એલડીર૧૨૨૦૭૧૪ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

વેચનાર	ખરીદનાર

(૩૭) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૨૧ ની બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નંબર– ૨૦૨૧/૦૨૭૦ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

(૩૮) અમો વેચાણ આપનાર જોગ નયનાબેન વસંતરાય કારિયાએ કરી આપેલ તારીખ ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૮૪૨૮ ની નકલ.

(૩૯) અમો વેચાણ આપનાર જોગ વસંતરાય ગિરધરલાલ કારિયાએ કરી આપેલ તારીખ ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૮૪૨૭ ની નકલ.

(૪૦) અમો વેચાણ આપનારના નામની એન્ટ્રી સાથેના સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૪૧) અમો વેચાણ આપનારના નામની એન્ટ્રી સાથેના સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૮/૧ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૪૨) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ ૨૦/૦૧/૨૦૨૨ ના પ્લોટ નંબર– ૩૯/એ, ૪૦ તથા ૩૯/બી નાં એમલગમેશન હુકમ નંબર– ૦૦૬એલડીર૧૨૨૧૨૬૦ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

(૪૩) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ ૨૦/૦૧/૨૦૨૨ ના સબ પ્લોટિંગ હુકમ નંબર– ૦૦૬એલડીર૧૨૨૧૨૬૧ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

(૪૪) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૨૨ ની રિવાઈઝડ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નંબર– ૨૦૨૨/૦૦૧૫ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

(૪૫) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ, જામનગરના નવા સરવે નંબર– ૩૮૮૭, ૩૮૮૮/૧ તથા ૩૮૮૮/૨ નું એકત્રીકરણ મંજૂર કર્યા અંગેના હુકમ નંબર– સીટીએસ/મેસ–૩/આઈ નં.૧૨૧૯૦૨/૨૦૨૨, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ની નકલ.

(૪૬) સિટી સરવે કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ ના હિસ્સા માપણી સ્કેચની નકલ.

(૪૭) અમો વેચાણ આપનારના નામની એન્ટ્રી સાથેના સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૪૮) ચગ પ્રાઈમ એલએલપીના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટની નકલ તથા તે સાથેના

વેચનાર ખરીદનાર

પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ.

(૪૯) છેલ્લો હાઉસ ટેકસ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

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

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

–: શેડયુલ – 'અ' :–

ગુજરાત રાજયના જામનગર જિલ્લાના મુખ્ય શહેર જામનગરમાં બેડી બંદર રોડ ઉપર આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– **૧૧**ના પ્લોટ નંબર– **૩૯ તથા ૪૦** પૈકીની **સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧** વાળી હક્કચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૮૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ થી નોંધાયેલ ચોરસ મીટર **૭૪૮.૮૯** ના ક્ષેત્રફળની જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગરપાલીકાની તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૨૨ ની બાંધકામની રિવાઈઝડ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (રજાચિઠ્ઠી) નંબર– ૨૦૨૨/૦૦૧૫ થી મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર બંધાયેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ **"ધી પ્રાઈમ"** વાળી સમગ્ર જગ્યા જેની :–

પૂર્વે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૮૩ તથા ૮૪ વાળી અન્યની માલિકીની જગ્યા આવેલ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૩૮ વાળી અન્યની માલિકીની જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષિણે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

વેચનાર ખરીદનાર

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

જામનગર.
તારીખ :– / /૨૦૨૨
અત્ર..સહી અત્ર..શાખ

આશિષ વસંતરાય ચગ તે
ચગ પ્રાઈમ એલએલપી
ના ડેઝીગ્નેટેડ ભાગીદાર દરજ્જે

વેચનાર ખરીદનાર

<u>વેંચનાર</u> :–

PASSPORT
SIZE
PHOTO

આશિષ વસંતરાય ચગ

<u>ખરીદનાર</u> :–

PASSPORT
SIZE
PHOTO

PASSPORT
SIZE
PHOTO

વેચનાર	**ખરીદનાર**

અમો પક્ષકારોએ આજરોજ શહેર જામનગરમાં બેડી બંદર રોડ ઉપર આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– **૧૧**ના પ્લોટ નંબર– **૩૯ તથા ૪૦** પૈકીની **સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧** વાળી હક્કચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૮૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **"ધી પ્રાઈમ"** ઈમારતના **......... ફલોર** ની **શોપ નંબર– ....** વાળી જગ્યાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે, તે મિલકતને લગત વીજળી, ગેસ, પાણી તથા મિલકત વેરાને લગતી વિગતો નીચે મુજબ છે.

સેવા/સુવિધા	**ગ્રાહક નંબર**	**સેવા/સુવિધા પૂરી પાડનાર કંપની/એજન્સીનું નામ**
વીજળી		પી.જી.વી.સી.એલ.
ગેસ	લાગુ નથી	લાગુ નથી
પાણી	લાગુ નથી	જામનગર મહાનગરપાલિકા
મિલકત વેરો		જામનગર મહાનગરપાલિકા

વેચનાર

ખરીદનાર

વેચનાર ખરીદનાર

દસ્તાવેજ નંબર–   , તા.

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

:: પરિશિષ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ શહેર જામનગરના મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના પ્લાન નંબર– **૧૧**ના પ્લોટ નંબર– **૩૯ તથા ૪૦** પૈકીની **સબ પ્લોટ નંબર– ૩૯/એતથા૪૦તથા૩૯/બી/૧** વાળી હકકચોકસી વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૮૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૩૮૮૭/૧ થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **"ધી પ્રાઈમ"** ઈમારતના **......... ફલોર** ની **શોપ નંબર– ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **શોપ નંબર– ....** વાળી કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **...............** ની જગ્યા માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હૈયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

વેચનાર   **ખરીદનાર**