વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. ____ /- અંકે રૂપિયા ____ પુરા

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, નગરસીમ વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૩૩૬/પૈકી-૧/પૈકી-૧ વાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક નંબર : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૫૮/૧૦/૪૪૭૨, તારીખ : ૦૯/૦૯/૧૦ ના દિવસના હુકમથી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, અને કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જમન/ર/બી.એ./રજી.૩૦/૧૦-૧૧, તારીખ : ૧૯/૧૧/૧૦ ના દિવસના દિવસના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની આવેલ છે, તે સમગ્ર બીનખેતીની જમીન "માધવબાગ-૧" તરીકે ઓળખાય છે. તે પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : ૬ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૨૫૨.૮૪ થાય છે, તે જગ્યામાં જામનગર મહાનગર પાલિકા ની વિકાસ પરવાનગી નંબર : ૦૨૯૬૨૪, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ થી બાંધવામાં આવેલ 'કોપર સીટી' વિંગ – એ, બી, સી, ડી, ઈ એમ કુલ પાંચ વિંગ પૈકી વિંગ : .... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર – .... વાળી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

લખાવી લેનાર :

ઉ.વ. , ધંધો :

PAN NO.

રે.

... તે વેચાણ લેનારા

જોગ,

લખી આપનાર : મેસર્સ પટેલ ઈન્ફ્રાના ભાગીદારી પેઢીના પવર્તમાન ભાગીદારો

Scanned by CamScanner

PAN NO. AAQFP 6101P

(૧) **શ્રી પરેશભાઈ મનસુખભાઈ ભલારા**

ઉ.વ. ૩૩, ધંધો : વેપાર

(૨) **શ્રી સંદીપભાઈ ભવાનભાઈ પીપળીયા**

ઉ.વ. ૨૮, ધંધો : વેપાર

(૩) **શ્રીમતી પૂર્વી શૈલેષ જોષી**

ઉ.વ. ૩૯, ધંધો : વેપાર

(૪) **શ્રી કરશનદાસ ગંગારામ ગજરા**

ઉ.વ. ૬૯, ધંધો : વેપાર

(૫) **શ્રીમતી ઈશ્વરીદેવી કરશનદાસ ગજરા**

ઉ.વ. ૬૪, ધંધો : વેપાર

પેઢીનું સરનામું :– કોપર એનેક્ષી,

ઓફીસ નંબર : ૫૦૧, સેન્ટ આન્સ સ્કુલ

ની બાજુમાં, પી. એન. માર્ગ, જામનગર

નં. ૨ વાળા ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા

અન્ય ભાગીદારોના તથા પેઢીના અધીકૃત

ભાગીદાર દરજ્જે

... તે વેંચાણ આપનાર

જત, આ વેંચાણ દસ્તાવેજ થી અમો ઉપર લખ્યા લખી આપનાર તમો ઉપર લખ્યા લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ, :-

આથી તમો લખાવી લેનાર **શ્રી** .... (જેનો હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ માં "ખરીદનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તેમના વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય તે) જોગ અમો લખી આપનાર **મેસર્સ પટેલ ઈન્ફ્રાના ભાગીદારી પેઢી ના**

Scanned by CamScanner

ભાગીદારો (જેનો હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં "વેચાણ આપનાર, લખી આપનાર, અમો અમારા" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, અને તે સંબંધમાં તેમનો વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય તે) આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપી બંધાઈએ છીએ, :-

શહેર જામનગરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં, **રેવન્યુ સર્વે નંબર :૧૩૩૯/પૈકી -૧/પૈકી-૧** વાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૫૮/૧૦/૪૪૭૨, તા. : ૦૯/૦૯/૧૦ ના દિવારના હુકમથી લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, અને **કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જમન/૨/બી.ખે./૨જી.૩૦/૧૦ ૧૧, તારીખ :૧૯/૧૧/૧૦** ના દિવારના હુકમથી **રહેણાંક હેતુ** માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે, તે સમગ્ર બીનખેતીની જમીન **"માધવબાગ-૧"** તરીકે ઓળખાય છે. તેના **પ્લોટ નંબર : ૯** તે જગ્યા અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે. તે જગ્યામાં જામનગર મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી નંબર - **૦૨૯૬૨૪, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫** થી બાંધવામાં આવેલ **'કોપર સીટી' ની વિંગ : ...... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર - ......** વાળી મિલ્કત તમો ખરીદકરનારા ને અમોએ **રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ખાલી કબ્જે વેચાણ આપેલ છે તે બાબત તમારા જોગનો અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી સ્થાવર મિલકત બહુમાળી બિલ્ડીંગ પૈકી **વિંગ :- .... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર ....** જેનું વર્ણન નીચે મુજબ થી આ તળે આપેલ છે. અને જે બહુમાળી બિલ્ડીગનું આયોજન ચોરસ મીટર : **૨૨૫૨.૮૪** ની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, જે પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી જગ્યા છે તે સમગ્ર જગ્યાના બાંધકામની માલીકી **અમો**

Scanned by CamScanner

વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ની છે અને તેના અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના અમો **પાંચ જ** ભાગીદારો છીએ. અને તે રીતે અમો લખી આપનારાઓ માલીક દરજ્જે વેંચાણ કરનાર છીએ.

તે જગ્યામાં જામનગર મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી નંબર - **૦૨૯૬૨૪, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ થી** મેળવેલ વિકાસ કાર્ય પરવાનગી મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી ફીફથ ફ્લોર સુધી વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ વિંગ :- એ, બી, સી, ડી, ઈ એમ કુલ પાંચ વિંગ માં કુલ મળીને ૧૦૦ (સો) રહેણાંક હેતુના ફ્લેટસનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવેલ છે. તેમજ ભોંયતળીયે કુલ ૮ (આઠ) દુકાન - કોમર્શીયલ પરપસ ના યુનીટસની પરવાનગી મેળવેલ છે. અને આ વિકાસકાર્યની પરવાનગી અનુસારનું બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ છે અને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી તેની નકલ તમો વેચાણ લેનારને સોંપી આપવાની છે.

-: વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ ની વિગત, વર્ણન તથા હદદિશા :-

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, નગરસીમ વિસ્તારના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૩૩૯/પૈકી-૧/ પૈકી-૧** વાળી ચો.મી. ૩૦૯૬૫.૦૦ વાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, **જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૫૮/ ૧૦/૪૪૭૨, તારીખ : ૦૯/૦૯/૨૦૧૦** ના દિવારના હુકમથી લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, અને **કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જમન/૨/બી.એ./ ૨૭.૩૦/૧૦-૧૧, તારીખ : ૧૯/૧૧/૧૦** ના દિવારના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે, તે સમગ્ર બીનખેતીની જમીન **"માધવબાગ-૧"** તરીકે ઓળખાય છે. તેના **પ્લોટ નંબર : ૬** વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ **ચો.મી. ૨૨૫૨.૮૪ અને જેના ચો.ફુટ. ૨૪૨૪૯.૩૭**, તે જગ્યામાં જામનગર મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી

Scanned by CamScanner

નંબર – ૦૨૯૬૨૪, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ થી બાંધવામાં આવેલ 'કોપર સીટી' વિંગ – એ, બી, સી, ડી, ઈ એમ કુલ પાંચ વિંગ પૈકી વિંગ : ...... ના .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર – .... વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

વિંગ :- ......, ફ્લેટ નં. .... નું ક્ષેત્રફળ

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
બિલ્ટઅપ		
બાલ્કની		
કોમન એરીયા		
સુપર બિલ્ટઅપ		

વિંગ :- ...., ફ્લેટ નં. .... ની હદદિશા

ઉત્તર	:	આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	આવેલ છે.
પૂર્વ	:	આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	આવેલ છે.

ઉપરોક્ત હદદિશા તથા હકીકતવાળો ફ્લેટ **'કોપર સીટી' ના વિંગ:- ...... ના .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર**–............ વાળો ફ્લેટ તમોને **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ...... પુરામાં** વેંચાણ આપેલ છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ **'કોપર સીટી' ના વિંગ :- ..... ના ...... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર – ....** વાળો ફ્લેટ નો હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ માં "મજકુર ફ્લેટ" તરીકે ઓળખવામા આવશે.

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે "મજકુર ફ્લેટ" ના અવેજની રકમ **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમારા તરફથી અમોને નીચેની વિગતે થી ચુકતે મળી ગયેલ છે.

Scanned by CamScanner

આ વેચાણ વાળી જગ્યા જે "કોપર સીટી" બિલ્ડીંગ પૈકીની છે, તે સમગ્ર ઈમારતનું અમોએ ધી કો. ઓ. બેંક ઓફ રાજકોટ લી., રાજકોટ જોગ મોર્ગેજ કરેલ છે, જે પૈકી આ ફલેટના વેચાણ અંગે બેંક દ્વારા નો – ઓબ્જેકશન સર્ટિફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

અવેજ ની વિગત

રૂા................/-　　　અંકે રૂપીયા .... પુરા

આમ ઉપરોકત વિગતે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ ફલેટ ના અવેજની રકમ પુરેપુરી ચુકતે મળી ગયેલ છે. અને આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર ફલેટ નીચેની ખાસ શરતો અને સમજણો સાથે વેચાણ આપેલ છે, અને તમોએ તે મુજબ મજકુર ફલેટ અમારા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

:: ખાસ શરત અને સમજુતી નીચે મુજબ છે. ::

૧) આ મજકુર ફલેટ જે બિલ્ડીંગમાં છે. તેનું નામ **"કોપર સીટી"** રાખેલ છે જે કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

૨) આ મજકુર ફલેટ જે બિલ્ડીંગની તમામ કોમન પરપઝ ના હકકો સુવિધાઓ તમો તમામ યુનીટ હોલ્ડર સાથે ભોગવવા વિગ વાઈસ હકકદાર રહેશે.

૩) બિલ્ડીંગ ના પાર્કિંગ, સ્ટેર, દાદર, પેસેજ, કોમન ટોઈલેટમાં ફકત રહેણાંક હેતુના ફલેટ હોલ્ડર ફરજીયે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ વપરાશી કોમન હકક રહેશે, આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરના કોમેર્શીયલ યુનીટ ધારકોને કોઈ હકક પાર્કીંગ , પેસેજ તેમજ અન્ય કોઈ કોમન ફેસેલીટીના રહેશે નહી કે આપવામાં　　આવતો નથી.

૪) તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારના માલિક, હિત હકક અને અધિકાર તમોને વેચવામાં આવેલ જગ્યા પુરતાં અને **"ગુજરાત ઓનરશીપ**

Scanned by CamScanner

ફ્લેટ એક્ટ" - ૧૯૭૩ તથા તે હેઠળના નિયમો અનુસાર રહેશે.

૫) આ ઈમારતના રહેણાંક યુનિટોનું કાયદા પ્રમાણે **"ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ -૧૯૭૩"** ની જોગવાઈઓ મુજબ એસોસીએશન, કોન્ડોમીનીયમ, સહકારી મંડળી, કંપની અથવા એસોસીએશન રચવામાં આવશે તે પ્રકારના આવા એકમની રચના થયે યુનીટો ના વેંચાણ થયા બાદ, સંખ્યા થઈ જતાં, ઈમારતની જાળવણી તથા વહીવટ બિલ્ડર પાસેથી સંભાળી લેશે. જયાં સુધી આવા એકમની રચના ન થાય ત્યાં સુધી બિલ્ડર આ અંગેના વહીવટ અને વ્યવસ્થા સંભાળશે. આ પ્રકારે સદરહુ કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસારની જે ધારાકીય બોડી રચવામાં આવેલ છે, તેના સભ્ય થયાનું અને તેના નિયમો અને બાયલોઝનું પાલન કરવાનું દરેક યુનીટ ખરીદનાર માટે ફરજીયાત રહેશે.

૬) **"કોપર સીટી"** ઈમારતના કોમન જગ્યા ફકત રહેણાંક યુનીટોના માલિકો વચ્ચે જ મજમું રહેશે અને બધા રહેણાંકના યુનિટ ધારકો અથવા એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ તેની વ્યાજબી ઉપભોગ કરી શકશે. પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ફકત પાર્કિંગ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે કરી શકશે નહિં.

૭) શેડયુઅલ - "એ" માં દર્શાવેલ જમીન તથા **"કોપર સીટી"** વાળી ઈમારતની કોમન દિવાલો, સીડી, કોમનપેસેજ, બોર, ઓવર હેડટેન્ક, સ્લેબ, કોલમ, કોમન પાઈપલાઈન વગેરે તમામ ખરીદનારાઓના મજમુ અને અવિભાજીત રહેશે, જેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારે કે અન્ય યુનિટ ધારકોએ કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

૮) કોપર સીટી બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના યુનીટ ધારકોએ કાયદામાં પરવાનગી ને પ્રાત્ર હોઈ અને દસ્તાવેજની, કરારની શરતો ને આધીન રહીને ફકત કોમૅશીયલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે અને એક થી પાંચ

Scanned by CamScanner

ફલોરના યુનીટના ખરીદનારે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારત ને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહ- માલિક કે ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ કે પાર્કિંગ ની જગ્યામાં કોઈ પણ યુનીટ ધારકે ગંદકી કરવાની નથી કે અડચણ-અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ વેચાણ વાળી જગ્યામાં તેમાં ખરીદનારે કોઈ પણ જાતની ભેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન કે ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાના નથી.

૯) ફલેટ ધારકોએ ફલેટની જગ્યા નો ઉપયોગ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, ગેસ્ટહાઉસ, વિડિયો પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર કે મોટા પાયાના ટયુશન કલાસ જેવા હેતુ માટે કરવાનો નથી કોઈ પણ પ્રકારના કોમર્શિયલ એકટીવીટી માટે કરી શકશો નહી.

૧૦) કોમર્શીયલ યુનીટ ધારકો દુકાનમાં પાનની દુકાન, ચા – કોફીની હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, જવલશીલ પદાર્થ, ફુડ પાર્લર, જેવા ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તેવા હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી

૧૧) તમો પ્રથમ પક્ષકારે કોમન દિવાલો માં "૪" (ચાર ઈંચ) થી વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે ઈમારતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈ પણ સ્વરૂપનું નુકશાન કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે છતમાં કે ફલોરમાં અન્ય સહ-માલિકોને નુકશાન ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ જેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૨) પાર્કીંગનો ઉપયોગ યુનીટ ધારકો રીક્ષા, ઓટો રીક્ષા, કોમર્શીયલ વ્હીકલ, કેબ, LCV, MPV, MCV, HGV, HPV, કે તેના જેવા વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં, ટુંકમાં ફકત ટુ વ્હીલર, બાઈક તથા નોન કોમર્શીયલ હલ્કુની કાર (LMV) પાર્ક જે યુનીટ ધારકની પોતાની વપરાશ ની હોય તેમાટે જ કાયદા અનુસાર ઉપયોગ કરી શકશે.

Scanned by CamScanner

૧૩) **"કોપર સીટી"** વાળી સમગ્ર ઈમારતના રંગરોગાન કે રીપેરીંગ તેમજ આ સમગ્ર બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી, સફાઈ, ચોકીદાર, સીક્યોરીટી સર્વીસ, વિમાનું પ્રિમીયમ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ, કોમન જનરેટર અથવા કોમન ઈનવર્ટર વિગેરે જેવા તથા રીપેર, ટોઈલેટ બ્લોકની જાળવણી અને સફાઈ જેવા નિયમીત કોમન ખર્ચાઓમાં દરેક રહેણાંકના ખરીદનારે પોતાનો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આવા કોમન ખર્ચાઓ માટે દરેક રહેણાંકના ખરીદનારે મેઈન્ટેનન્સની રકમ પ્રતિ એક ફ્લેટના ચો. ફૂટ ના રૂ.૭૫/- અંકે રૂપિયા પંચોતેર પુરા લેખે ડિપોઝીટ તરીકે જગ્યાનો કબજો સંભાળ તી વખતે બિલ્ડર / એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ યુનીટ ધારકે પોતાનો વરાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા રહેણાંક યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશનની રચના થતાં સુધી બિલ્ડર અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈ પણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોક્ત મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશને કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહિં તો એસોસીએશન તેવા યુનિટ ધારકોને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફ્ટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધા બંધ કરવા સહિત પગલા લેવા હક્કદાર રહેશે. ભાડે થી કે વપરાશ પરવાનગી, લીઝ, કે વેચાણ પહેલા એસોસીએશનની પુર્વ પરવાનગી લેવી ફરજીયાત છે તેમજ તે અંગે ટ્રાન્સફર ફી સમય – સમય જે એસોસીએશન નકકી કરે તે ચુકવીને જ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ

Scanned by CamScanner

ભાડે કે વેચાણ થી ફલેટ આપી શકશે. આ અંગે એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી ગણાશે. આ બિલ્ડીંગમાં નહીં વેચાયેલા યુનિટો અંગે અમો બીજા પક્ષકારવાળા બિલ્ડર / ડેવલોપર્સે માસિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં દરેક યુનિટદીઠ માસિક રૂપિયા ભાગે પડતી આવે તે રકમ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે આપવાની રહેશે. પણ ઉપર મુજબની ડિપોઝીટ આપવાની રહશે નહીં. પરંતુ જો અમારી પાસે બાકી રહેલ કોઈ પણ યુનિટ અમો વેચાણ કરીએ, ભાડે આપીએ અથવા તો કોઈ પણ પ્રકારે તેનો કાયમી વપરાશ શરૂ થાય તો તે વખતે યુનિટ પુરતી ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ રકમ અમારે એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. તેમજ ઈલેકટ્રીક વીજ કનેકશનના તથા નળ કનેકશનના રૂા. ૩૦,૦૦૦/- ખરીદનારે અલગથી અમો વેચાણ આપનારે આપવાના રેહેશે. જે અંગે કોર્પોરેશન ના નળકનેકશનની રકમ બીલ્ડીંગ પુર્ણ થયા સુધીમાં નળ કનેકશન ન આવે તો એસોસીએશનમાં જમા કરાવી આપવાની છે પછી કાર્યવાહી એસોસીએશન કરશે. તથા પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર સર્વિસ ટેકસ વિગેરે જે કંઈ પણ ચુકવવાના થાય તે તમો વેચાણ લેનારે અલગ થી સરકારી નિયમો અનુસાર ચુકવી આપવાના રહેશે. ગેસની લાઈનનું પેમેન્ટ અલગ થી આપવાનું રહેશે.

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

૧૫) સદર બિલ્ડીંગનું કોઈ ધારાકીય મંડળ રચાશે, તેમાં તમારે સભ્ય થવાનું

Scanned by CamScanner

રહેશે અને તેના નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

-:શેડ્યુઅલ- "એ":-

વેચાણવાળા ફ્લેટનું જેના પર બાંધકામ થનાર છે તે વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબની આખી જમીનનું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, નગરસીમ વિસ્તારના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૩૩૬/પૈકી-૧/ પૈકી-૧** વાળી ચો.મી. ૩૦૬૬૫.૦૦ વાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, **જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૫૮/ ૧૦/૪૪૭૨, તારીખ : ૦૯/૦૯/૨૦૧૦** ના દિવારના હુકમથી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, અને **કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જમન/૨/બી.એ./ રજી.૩૦/૧૦-૧૧, તારીખ : ૧૯/૧૧/૧૦** ના દિવારના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે, તે સમગ્ર બીનખેતીની જમીન **"માધવબાગ-૧"** તરીકે ઓળખાય છે. તેના **પ્લોટ નંબર : ૬** વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૨૫૨.૮૪ અને જેના ચો.ફુટ. ૨૪૨૪૯.૩૭, તે જગ્યામાં જામનગર મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી નંબર – ૦૨૯૬૨૪, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ થી બાંધવામાં આવેલ **'કોપર સીટી'** વિંગ – એ, બી, સી, ડી, ઈ એમ કુલ પાચ વિંગ નું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે તે બાંધકામવાળી જગ્યા :-

પુર્વ	:	પ્લોટ નં. ૭ થી ૧૦ આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	રાજકોટ – દ્વારકા હાઈવે રોડ આવેલ છે.
ઉતર	:	લાગુ સર્વે નંબર : ૧૩૩૭ આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	૯ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ "મજકુર ફ્લેટ" ના અમારા જોગના માલીકી હક્કના તથા તેને લગતા હક્કના કાગળો / દસ્તાવેજો ની નકલો તમોને સોંપી

Scanned by CamScanner

આપેલ છે.

હક્કના દસ્તાવેજો

(૧) રેવન્યુ સરવે નં. ૧૩૩૬ ની ટીપ્પણની નકલ.

(૨) ગામ નમુના નં. ૬, ૭/૧૨ ની નકલ.

(૩) શ્રી કબીર આશ્રમના શ્રી શાંતીદાસજી ગુરૂશ્રી પુરૂશોતમદાસજી જોગ ભાટીયા ગીરધર પદમસિંહ એ કરી આપેલ દસ્તાવેજ નં. ૨૯ તારીખ : ૦૯/૦૧/૧૯૫૦ ની ખરી નકલ ની નકલ.

(૪) કલેક્ટર શ્રી જામનગરના હુકમ નં. વહવ-હકપ-૨૨૫૬ તારીખ : ૦૪/૧૦/૧૯૭૧ ની નકલ.

(૫) કલેક્ટર શ્રી ના તા. ૦૮/૦૯/૧૯૭૦ ની નકલ.

(૬) ગુજરાત સરકાર શીક્ષણ અને મજુર વિભાગના ઠરાવ નં. એલકેએસ/ ૧૦૬૮/૮૬૭૩૩/૫ સચીવાલય ગાંધીનગર ના તા. ૨૮/૦૮/૧૦૭૦ ના ઠરાવની નકલ.

(૭) ગુજરાત સરકાર શીક્ષણ અને મજુર વિભાગના ઠરાવ નં. એલકેએસ/૧૦૬૮/૫૧૧૦૯/ગ સચીવાલય ગાંધીનગર ના તારીખઃ ૧૩/૦૭/૧૦૭૧ ના ઠરાવની નકલ.

(૮) કલેક્ટર શ્રી જામનગરના હુકમ ક્રમાંક નં. વહવ-હકપ-૨૨૫૬ તા. ૦૩/૦૮/૧૦૭૧ ના હુકમ ની નકલ.

(૯) અનંતરાય રણછોડલાલ તથા થાનકી પ્રવિણલાલ રણછોડલાલ તથા થાનકી ભિખુભાઈ મથુરાદાસ જોગ મહંતશ્રી શાંતીદાસજી ગુરૂશ્રી પુરૂશોતમદાસજી એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૨૭૩૪ તા. ૨૯/૧૧/૧૯૭૧ની નકલ.

(૧૦) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના ક્રમાંક જા.વિ.વિ.સ./ફા/ટેક/ ૨૮૭૨ તા. ૦૬/૦૭/૨૦૧૦ થી મેળવવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાન.

Scanned by CamScanner

(૧૧) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળના ક્રમાંક જા.વિ.વિ.સ./ટેક/૧૪૨/૫૮/૧૦/૪૪૭૨ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૦ માં મંજુર કરવામાં આવેલ હુકમ તથા લે આઉટ પ્લાન.

(૧૨) કલેકટર શ્રી જામનગરના હુકમ ક્રમાંક નં. જમન-૨/બી.ખે રજી.૩૦/૧૦-૧૧ તારીખ: ૧૯/૧૧/૨૦૧૦ ના હુકમની નકલ.

(૧૩) ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૬૦ બિનખેતીની નોંધની નકલ તથા ૭/૧૨ ૮/અ.

(૧૪) થાનકી અનંતરાય રણછોડ તથા ભીખુભાઈ મથુરાદાસ તથા પ્રવિણ રણછોડએ વિરલ અનંતરાય થાનકી અને/અથવા ધીરેન પ્રવિણભાઈ થાનકીને આપેલ રજી. કુલ મુખત્યારનામુ અનું. નં. ૪૮૬૩ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૧૧ ની નકલ.

(૧૫) હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા માપણી શીટની નકલ.

(૧૬) પ્લોટ નં. ૬ અંગેના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

(૧૭) બિનખેતી શરતભંગ કેસ નં. ૮૧૪/૧૪-૧૫ તા. ૨૬/૧૨/૧૪ ના રોજનો કલેકટરશ્રી જામનગરનો હુકમ.

(૧૮) અમો વેચાણ આપનાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી જોગ થાનકી અનંતરાય રણછોડ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નંબર : ૯૮૨૬, તારીખ : ૩૦/૧૨/૨૦૧૪ ની નકલ.

(૧૯) અમો વેચાણ આપનાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી જોગ ગામ નમુના નંબર : ૨ ના ઉતારાની નકલ.

(૨૦) જામનગર મહાનગરપાલિકા માંથી મેળવેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી અનુંક્રમ નંબર : ૦૨૯૬૨૪, તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૧૫ ની નકલ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન ની નકલ.

(૨૧) અમો વેચાણ આપનાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી નો ભાગીદારી નો દસ્તાવેજ તથા નોંધણી થયા અંગેનું પ્રમાણપત્ર ની નકલ.

Scanned by CamScanner

(૨૨) અમો વેચાણ આપનાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો એ ભાગીદાર શ્રી સંદીપભાઈ ભવાનભાઈ ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું કમ ઓથોરીટી પત્ર ની નકલ.

(આ કુલમુખત્યારનામું કમ ઓથોરીટી પત્ર હાલ ચાલુ છે અમલમાં છે અને રદ કે રીવોકડ કે કેન્શલ થયેલ નથી જેની અમો સહી કરનાર વિશ્વાસ ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ.)

(૨૩) ધી કો. ઓ. બેંક ઓફ રાજકોટ લી., આપવામાં આવેલ નો - ઓબ્જેકશન સર્ટિફીકેટ.

વેચાણ વાળા ફલેટ અંગે ધી કો. ઓ. બેંક ઓફ રાજકોટ લી., રાજકોટનું નો-ડયુસર્ટિફીકેટ તથા મોર્ગેજ રિલીઝ ડીડની નકલ તમોને સોંપવાની છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ "મજકુર ફલેટ" નો શાંત, ખાલી, ભજનશ કબ્જો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણલેનાર ને સોંપી આપેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી માલીકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

તેમજ "મજકુર ફલેટ" વાળી આખી જગ્યા પૈકી કોઈ પણ જમીન સરકારશ્રીમાં સંપાદીત કે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે "મજકુર ફલેટ" ને આંચ કે ટાંચ આવે તેવા કોઈ પણ પ્રકારના હુકમનામા થયેલ નથી કે થવામાં નથી અને "મજકુર ફલેટ" ના અમારા જોગના માલીકી હક્કમાં કોઈ પણ જાતની ખામી નથી.

તેમજ "મજકુર ફલેટ" અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈ પણ સાથે વેંચાણ, કે સોદો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ વ્યકિતને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને "મજકુર ફલેટ" અન્ય કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ ને ટ્રાન્સફર, તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી અને "મજકુર ફલેટ" સંપૂર્ણ કલીયર ટાઈટલવાળી અને માર્કેટેબલ છે. તેમજ બોજામુકત છે. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

આ તમોને વેચાણ આપેલ "મજકુર ફલેટ" નો શાંત, ખાલી, ભોગવટાનો કબ્જો માલીકી રૂએ તમોને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પુરેપુરો અવેજ મળ્યે તમોને સોંપી આપેલો છે, અને ત્યારબાદ "મજકુર ફલેટ" માં અમારો એટલે કે વેચાણ આપનારનો કે અમારા વંશવારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઈત્યાદી કોઈનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર છે નહીં કે રહશે નહીં.

આ મજકુર ફલેટ સહિતની સમગ્ર જગ્યા અમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર માલિકી કબજો ભોગવટાનો છે. અને તેના પર કોઈ પણ જાતનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી અને અમોને વેચાણ આપવા સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર ફલેટ સંબંધે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, કોર્ટ, લવાદ, ટ્રીબ્યુનલ કે અન્ય કોઈ પણ ઓથોરીટી સમક્ષ કોઈ પણ જાતના અરજ, અહેવાલ, દરદાવા, અપીલ, રીવ્યુ, રીવીઝન કે કોઈ પણ જાતના લીટીગેશન થયેલ નથી કે પેન્ડીંગ નથી તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ ફલેટ અમોએ અન્ય કોઈ ને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ ફલેટમાં આમારા સિવાય અન્ય કોઈ નો કોઈ પણ જાતનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, કલેઈમ, બોજો કે લેણું નથી. તેમ છતાં મજકુર ફલેટ ઉપર કોઈ પણ જાતનું લેણું, બોજો, ચાર્જ, ખામી, નીકળી આવે તો તે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાના છે.

તેમજ વેચાણ આપેલ ફલેટ કે તેના દસ્તાવેજો કોઈ જ પ્રકારે સિકયોરીટીમાં મુકેલ નથી કે મજકુર ફલેટ પર કોઈ જપ્તી કે ટાંચ નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ મજકુર ફલેટનું ટાઈટલ મુકત અને ચોખ્ખું છે. તેવી તમોને આથી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

આ મજકુર ફલેટ સંબંધે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી

તેમજ મહાનગરપાલિકા, શિક્ષણ, કર, સફાઈ, આકાર, વિગેરે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ની તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનારને ભરવાના છે. અને ત્યાર બાદની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, અવેજ ની પુરેપુરી રકમ લઈ કોઈ પણ જાતની ધાક-ધમકી કે દબાણ વગર, સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે અમોને અમારા વંશવારસો વાલીવેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : જામનગર તારીખ:

અત્રે ....સહી અત્રે.................................શાખ

મેસર્સ પટેલ ઈન્ફ્રાના ભાગીદારી પેઢીના

હસ્તે : પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

૧) પરેશભાઈ મનસુખભાઈ ભલારા

૨) સંદીપભાઈ ભવાનભાઈ પીપડીયા

૩) પૂર્વી શૈલેષ જોષી

૪) કરશનદાસ ગંગારામ ગજેરા

૫) ઈશ્વરદેવી કરશનદાસ ગજેરા

(ભાગીદાર નંબર : ૨ વાળા જાતે
તથા ભાગીદારી પેઢી તથા અન્ય
ભાગીદારોના નંબર : ૧, ૩ થી ૫
વાળાના અધીકૃત ભાગીદાર દરજ્જે)

....

(સંદીપભાઈ ભવાનભાઈ પીપડીયા)

Scanned by CamScanner