રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

......

-:: વેંચાણ કરાર ::-

============

(કબજા વગરનો)

અવેજ રૂા.

=================================

પ્રથમ પક્ષકાર :- **''ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપની''ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-**

(૧) ભાવેશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી

ઉ.વ. : ૪૭, ધંધો:વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ,

P.A.NO.:-ACYPK 5085 F

(૨) પ્રકાશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી

ઉ.વ. : ૪૨, ધંધો:વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ,

P.A.NO.:-ABXPK 4548 B

પેઢીનું સરનામું :-
બ્લોક નં.૧૪, પંકજ સોસાયટી,
જયંત સોસાયટી મેઈન રોડ,
જી.જી.હોસ્પીટલ પાછળ,
જામનગર.

P.A.NO.:-AAQFT 1201 Q

... તે બિલ્ડર/પ્રમોટર

બીજા પક્ષકાર :- ..

ઉ.વ. :

ઠે.

P.A.NO.:-

... તે ખરીદનાર

આથી આપણે ઉપર લખ્યા પક્ષકારો પરસ્પર સમજુતી કરીને નીચે મુજબનો આ કરાર કરીએ છીએ કે, :-

૧) આપણાં પૈકી પ્રથમ પક્ષકાર **''ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપની''** ભાગીદારી પેઢી છે, અને જેની ઓફીસ બ્લોક નં.૧૪, પંકજ સોસાયટી, જયંત સોસાયટી મેઈન રોડ, જી.જી.હોસ્પીટલ પાછળ, જામનગરમાં આવેલ છે તે આ કરાર હેઠળની ફલેટવાળી જગ્યા વેંચનાર છે અને આ કરારમાં હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ ''બિલ્ડર/પ્રમોટર'' તરીકે કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તે પેઢીના પ્રવર્તમાન વારસદાર, વહીવટદાર, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૨) પ્રથમ પક્ષકારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની જગ્યા શહેર જામનગરમાં, ટી.બી.હોસ્પીટલની બાજુમાં, જયંત સોસાયટી નજીક આવેલ, **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૪ તથા ૨૫૪** વાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યા, જેની હકકચોકસી થતા તેને સીટી સરવેના **વોર્ડ નં.૧૨, શીટ નં.૧૦૭, સીટી સરવે નં.૧૬૮૨** આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૩૮૬.૫૭ થાય છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના શેડયુલ ''અ'' માં દર્શાવેલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર ફલેટનો સમાવેશ થાય છે, તે પ્લોટવાળી રે.સ.નં.૨૨૪, ૨૫૪ તથા અન્ય જમીન નવાનગર સ્ટેટના રાજવી તરીકે મહારાજાધીરાજ જામશ્રી દિગ્વીજયસિંહજી ધારણકર્તા હતાં અને તેઓએ સદરહુ જમીનનો પ્રતાપસિંહજી જુવાનસિંહજી જાડેજાના નામનો પં.છા.લે.વૈ.નં.૬૪ નો છાપાલેખ તા.૩૧-૩-૧૯૪૮ ના રોજ કરી આપેલ.

ત્યારબાદ પ્રતાપસિંહજી જુવાનસિંહજીએ સદરહુ રે.સ.નં.૨૨૪, ૨૫૪ તથા અન્ય જમીન અનુ.નં.૪૪૪, તારીખ : ૩૧-૫-૧૯૫૫ ના

રોજ રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ ડીડથી વિજયકુંવરબા પ્રતાપસિંહજી જાડેજાને બક્ષીસ આપેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૯૯૪, તારીખ : - ૨૩-૬-૧૯૫૫ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ વિજયકુંવરબા પ્રતાપસિંહજી જાડેજાએ સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરતાં પ્રતિસમાહર્તાશ્રી, જામનગરે હુકમ નંબર : ડીસીજે/લેન્ડ/વર્ક/૧૦૭૮, તારીખ :- ૨૨-૧૦-૧૯૫૭ ના હુકમથી બીનખેતી હુકમની પરવાનગી આપેલ, અને કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.બીનખેતી/ વર્ક/૧૦૨૮, તારીખ ૨૧-૧૨-૧૯૬૫ ના હુકમથી સુધારો કરેલ અને વિજયકુંવરબા પ્રતાપસિંહજી જાડેજાના નામની બીનખેતીની સનંદ ઈસ્યુ કરેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૦, તા.૨૬-૧૨-૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ વિજયકુંવરબા પ્રતાપસિંહજી જાડેજા પાસેથી સદરહુ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યા શ્રી દિલીપભાઈ મનુભાઈ પટેલએ અનુ.નં.૫૦૪ તા.૨૫-૨-૧૯૭૧ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૦૭૩, તા.૨૧-૩-૧૯૭૧ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી દિલીપભાઈ મનુભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યા શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સોસાયટી લીમીટેડ - જામનગરએ અનુ.નં.૧૨૩૪ તા.૧૬-૭-૧૯૭૩ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૭૬૮, તા.૨૦-૭-૧૯૭૩ થી કરવામાં આવેલ છે, અને શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સોસાયટી લીમીટેડ - જામનગરએ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦૧

વાળી જગ્યામાં ''નવનીત એપાર્ટમેન્ટ'' નામના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ.

ત્યારબાદ શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરની માલિકીના પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યાની હકકચોકસીની કામગીરી દરમ્યાન હકકચોકસી અધિકારી, જામનગરે તેઓના તા.૨૧-૩-૧૯૮૧ ના દિવારના ઠરાવોથી સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યાની હકકચોકસી કરેલ, અને સીટી સરવે નં.૧૬૮૨ થી ૧૬૮૭ સુધીના અલગ અલગ સીટી સરવે નંબરો આપેલ હોવાથી શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે સદરહુ ઠરાવો રદ્દ કરવા માટે અને હકકચોકસી કરવા માટે મે. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર (શહેર) ની કોર્ટમાં સીટી અપીલ નં.૨૬/૨૦૧૯ ની દાખલ કરેલ, અને સદરહુ સીટી અપીલના કામે મે. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર (શહેર) એ તેઓના તારીખ ૨૯-૬-૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી હકકચોકસી કરવા માટે સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જામનગર તરફ કેશ રીમાન્ડ કરેલ.

ત્યારબાદ સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક સીટીએસ/મે.સ.૫/રી.કેશ રજી.નં.૦૫/૨૦૧૯-૨૦ તારીખ : - ૧૫-૭-૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી સદરહુ પ્લોટની હકકચોકસી કરેલ, અને શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરને સદરહુ પ્લોટના ધારણકર્તા ઠરાવેલ, અને સદરહુ જગ્યાને શીટ નં.૧૦૭, સીટી સરવે નં.૧૬૮૨ નું નવું રૂપ આપેલ, અને સદરહુ જગ્યાનું ચો.મી. ૩૮૬.૫૭ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ, અને સીટી સરવે નં.૧૬૮૩ થી ૧૬૮૭ વાળા નંબરો રેકર્ડમાંથી દુર કરેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તા.૨૫-૬-૨૦૧૯ ના દિવારની મીટીંગમાં શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા. સો.લી. જામનગરને રદ્દ કરવા સંબંધેની કાર્યવાહી કરવા ઠરાવ કરેલ, અને તે સંબંધે જીલ્લા રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ (હાઉસીંગ), બહુમાળી ભવન, લાલબંગલો, જામનગર સમક્ષ કાર્યવાહી કરેલ.

ત્યારબાદ મદદનીશ જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ) સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટએ તેઓના ક્રમાંક : ફડચ/ગ-૨/૨૦૨/૨૦૫/ ૨૦૧૯, તા.૧૭-૭-૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરને ફડચામાં લઈ જવા સંબંધે વચગાળાનો આદેશ કરેલ, અને સહકારી અધિકારી (ફડચો) જામનગરની ફડચા અધિકારી તરીકે નિમણુંક કરેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મદદનીશ જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ) સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટએ તેઓના ક્રમાંક : ફડચ/ગ-૨/૨૩૬/૨૪૩/ ૨૦૧૯, તા.૨૨-૮-૨૦૧૯ ના દિવારના હુકમથી શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરને ફડચામાં લઈ જવા સંબંધે અંતિમ આદેશ કરેલ, અને ફડચા અધિકારીએ શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરનો વહીવટ સંભાળેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

દરમ્યાન, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી મુળ ''નવનીત એપાર્ટમેન્ટ''નામના બિલ્ડીંગનો ફલેટ નં.૧ ભુપેન્દ્રભાઈ પ્રેમશંકર અધિકારીને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના

શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ ભુપેન્દ્રભાઈ પ્રેમશંકર અધિકારી પાસેથી ફલેટ નં.૧ દુર્લભજીભાઈ વીરજીભાઈ પિત્રોડાએ અનુ.નં.૩૪૧૭, તારીખ : - ૧૬-૧૦-૧૯૮૪ (નવા નં.૪૮૭૫, તા.૩-૯-૧૯૯૩) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ દુર્લભજીભાઈ વીરજીભાઈ પિત્રોડા પાસેથી ફલેટ નં.૧ નિરંજન રઘુરામ હેવમુરારીએ અનુ.નં.૧૬૮૧ તા.૨૧-૩-૧૯૯૪ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નિરંજન રઘુરામ હેવમુરારી પાસેથી ફલેટ નં.૧ નંદલાલ હીરાલાલ રાજ્યગુરૂએ અનુ.નં.૮૩૪૭, તારીખ ૨૧-૯-૨૦૧૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ નંદલાલ હીરાલાલ રાજ્યગુરૂના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફલેટ નં.૧ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો નંદલાલ હીરાલાલ રાજયગુરૂને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ ફ-૧/૩૬/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ

નં.૧ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના નંદલાલ હીરાલાલ રાજયગુરૂ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નંદલાલ હીરાલાલ રાજયગુરૂ પાસેથી ફલેટ નં.૧ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૩૪૧ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજરીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફલેટ નં.૨ જયેન્દ્ર જયંતિલાલ પુરોહિતને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ જયંતિલાલ પુરોહિત પાસેથી ફલેટ નં.૨ ભગવાનજીભાઈ છગનભાઈ પટેલએ અનુ.નં.૨૫૭૯, તા.૩-૯-૧૯૮૪ (નવા નં.૧૯૪૩, તા.૫-૪-૧૯૯૩) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ભગવાનજીભાઈ છગનભાઈ પટેલ પાસેથી ફલેટ નં.૨

વિજયભાઈ ભાઈશંકરભાઈ મહેતાએ અનુ.નં.૪૩૩૬ તા.૨-૮-૧૯૯૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ વિજયભાઈ ભાઈશંકરભાઈ મહેતા પાસેથી ફલેટ નં.૨ રમાબેન ગુલાબદાસ બાવનીયાએ અનુ.નં.૧૬૭૬, તા.૧૪-૫-૨૦૦૪ (નવા નં.૧૮૦૭, તા.૨૫-૪-૨૦૦૫) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રમાબેન ગુલાબદાસ બાવનીયા પાસેથી ફલેટ નં.૨ વિક્રમસિંહ જેઠુભા જાડેજાએ અનુ.નં.૭૯૮૬, તારીખ ૮-૯-૨૦૧૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ વિક્રમસિંહ જેઠુભા જાડેજાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફલેટ નં.૨ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો વિક્રમસિંહ જેઠુભા જાડેજાને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ફ-૧/૩૭/૨૦૧૯, તારીખ ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઇસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૨ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના વિક્રમસિંહ જેઠુભા જાડેજા માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ વિક્રમસિંહ જેઠુભા જાડેજા પાસેથી ફ્લેટ નં.૨ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૧૩૨૯ તા.૧૩-૩-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ વેંચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે અનુ.નં.૨૩૫૧ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારનો રજી. સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફ્લેટ નં.૩ રાધાબેન પ્રાણજીવન વૈદને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ રાધાબેન પ્રાણજીવન વૈદના કુલ મુખત્યાર જયાબેન જમનાદાસ ભડાણીયા પાસેથી ફ્લેટ નં.૩ સારીકાબેન હરેશકુમાર ચુડાસમાએ અનુ.નં.૨૭૭, તા.૧૬-૧-૨૦૦૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ સારીકાબેન હરેશકુમાર ચુડાસમાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફ્લેટ નં.૩ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો સારીકાબેન હરેશકુમાર

ચુડાસમાને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ ફ-૧/૩૮/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૩ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના સારીકાબેન હરેશકુમાર ચુડાસમા માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સારીકાબેન હરેશકુમાર ચુડાસમા પાસેથી ફલેટ નં.૩ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૩૪૩ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફલેટ નં.૪ જયસિંહ જે. પાલેજાને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા. ૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ જયસિંહ જે. પાલેજાનું તા.૧૨-૧-૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન થતા ફલેટ નં.૪ તેઓના વારસદારો ચંદ્રવદન જયસિંહ પાલેજા તથા આશાબેન જયસિંહ પાલેજા તથા અમીતાબેન જયસિંહ પાલેજા તથા ઉષ્માબેન જયસિંહ પાલેજા તથા યામીનીબેન જયસિંહ પાલેજાને

વારસાઇ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજ. જયસિંહ જે.પાલેજાના વારસદારો ચંદ્રવદન જયસિંહ પાલેજા વિગેરે પાસેથી ફ્લેટ નં.૪ મિતેષકુમાર જીવણલાલ રાબડીયાએ અનુ.નં.૭૮૭ તા.૧૫-૨-૨૦૦૬ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ ફલેટ નં.૪ મિતેષકુમાર જીવણલાલ રાબડીયાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફલેટ નં.૪ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો મિતેષકુમાર જીવણલાલ રાબડીયાને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ ફ-૧/૩૯/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૪ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના મિતેષકુમાર જીવણલાલ રાબડીયા માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મિતેષકુમાર જીવણલાલ રાબડીયા પાસેથી ફલેટ નં.૪ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી વિગેરેએ

અનુ.નં.૨૪૭૫ તા.૨૧-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફ્લેટ નં.૫ પુષ્પાબેન અરૂણકુમાર મહેતાને સભાસદ દરજ્જે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ પુષ્પાબેન અરૂણકુમાર મહેતાના કુલ મુખત્યાર અતુલકુમાર અરૂણકુમાર મહેતા પાસેથી ફ્લેટ નં.૫ જશુમતીબેન ગોવિંદભાઈએ અનુ.નં.૧૬૩૧, તા.૧૬-૫-૧૯૮૪ (નવા નં.૮૦૯૧), તારીખ ૨૬-૯-૧૯૯૬ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જશુમતીબેન ગોવિંદભાઈ પાસેથી ફ્લેટ નં.૫ હંસાબેન બાલકૃષ્ણભાઈ બાથાણીએ અનુ.નં.૪૦૯૧ તા.૧૫-૧૦-૧૯૯૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હંસાબેન બાલકૃષ્ણભાઈ બાથાણી પાસેથી ફ્લેટ નં.૫ હર્ષદરાય દયાશંકર સાતાએ અનુ.નં.૫૨૧, તા.૧-૨-૧૯૯૩ (નવા નં.૮૫૫૨, તારીખ : ૧૮-૧૦-૧૯૯૬) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હર્ષદરાય દયાશંકર સાતાના કુલ મુખત્યાર નીલમબેન પ્રકાશભાઇ સાતા પાસેથી ફલેટ નં.૫ લાભશંકર જેશંકર જોષીએ અનુ.નં.૯૧૦૪, તા.૧૫-૧૧-૧૯૯૬ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ લાભશંકર જેશંકર જોષી પાસેથી ફલેટ નં.૫ રેખાબેન અશોકભાઈ પરસાણીયાએ અનુ.નં.૭૮૦૫, તા.૨૫-૯-૧૯૯૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રેખાબેન અશોકભાઈ પરસાણીયા પાસેથી ફલેટ નં.૫ જીવાલાલ લક્ષ્મીદાસ પટેલ તથા જયાબેન જીવાલાલ પરસાણીયાએ અનુ.નં.૪૯૪૬, તા.૬-૯-૨૦૦૬ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી જીવાલાલ લક્ષ્મીદાસ પટેલનું તા.૫-૪-૨૦૦૮ ના રોજ અવસાન થતા ફલેટ નં.૫ માંનો તેઓનો અવિભાજય હકક, હિસ્સો અને અધિકાર તેઓના વારસદારો જયાબેન જીવાલાલ પરસાણીયા વિગેરેને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, જામનગરે ફલેટ નં.૫ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો જયાબેન જીવાલાલ

પરસાણીયા વિગેરેને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ફ-૧/૪૦/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફ્લેટ નં.પ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના જયાબેન જીવાલાલ પરસાણીયા વિગેરે માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જયાબેન જીવાલાલ પરસાણીયા વિગેરે પાસેથી ફ્લેટ નં.પ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૩૪૨ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફ્લેટ નં.૬ ચંદ્રીકાબેન નૌતમલાલ મહેતાને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ ચંદ્રીકાબેન નૌતમલાલ મહેતા પાસેથી ફ્લેટ નં.૬ જયંતિલાલ મોહનલાલ પરસાણીયાએ અનુ.નં.૧૬૩૨, તારીખ : - ૧૬-૫-૧૯૮૪ (નવા નં.૭૭૫, તા.૨૭-૨-૨૦૧૩) ના દિવારના

રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જયંતિલાલ મોહનલાલ પરસાણીયા પાસેથી ફલેટ નં.૬ ભોવાનભાઈ જેઠાભાઈ ઘરસંડીયાએ અનુ.નં.૬૨૮૫ તારીખ : - ૨૦-૭-૧૯૯૬ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ભોવાનભાઈ જેઠાભાઈ ઘરસંડીયા પાસેથી ફલેટ નં.૬ દક્ષાબેન દિલીપભાઈ ઘરસંડીયાએ અનુ.નં.૬૭૭૪ તા.૧૦-૮-૧૯૯૯ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ દક્ષાબેન દિલીપભાઈ ઘરસંડીયા પાસેથી ફલેટ નં.૬ પ્રભાબેન ચંદુભાઈ ઘરસંડીયાએ અનુ.નં.૪૪૦૬ તા.૫-૬-૨૦૦૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પ્રભાબેન ચંદુભાઈ ઘરસંડીયા પાસેથી ફલેટ નં.૬ મંગળાબેન ભરતભાઈ ભલાણીએ અનુ.નં.૮૧૯૨, તા.૨૪-૧૦-૨૦૧૧ (નવા નં.૮૬૮, તા.૨૬-૨-૨૦૧૩) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મંગળાબેન ભરતભાઈ ભલાણી પાસેથી ફલેટ નં.૬ દેવજીભાઈ ગોકળભાઈ ફળદુએ અનુ.નં.૨૯૩૩, તા.૧૩-૬-૨૦૧૩ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ

દેવજીભાઇ ગોકળભાઇ ફળદુના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફલેટ નં.૬ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો દેવજીભાઇ ગોકળભાઇ ફળદુને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ફ-૧/૪૧/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઇસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૬ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના દેવજીભાઇ ગોકળભાઇ ફળદુ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ દેવજીભાઇ ગોકળભાઇ ફળદુ પાસેથી ફલેટ નં.૬ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૪૭૬ તા.૨૧-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજરીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફલેટ નં.૭ ભગવાનજી ઉર્ફે ભગવાનલાલ લાધાભાઇ ધ્રુવને

સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ ભગવાનજી ઉર્ફે ભગવાનલાલ લાધાભાઈ ધ્રુવ પાસેથી ફલેટ નં.૭ મુકતાબેન કાંતિલાલ પરસાણીયાએ અનુ.નં.૧૬૫૦, તારીખ ૧૭-૫-૧૯૮૪ (નવા નં.૮૪૦૪, તા.૨૩-૯-૨૦૧૦) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મુકતાબેન કાંતિલાલ પરસાણીયાના કુલ મુખત્યાર રંજનબેન દુર્લભજીભાઈ ભુત પાસેથી ફલેટ નં.૭ દુર્લભજીભાઈ જેરામભાઈ ભુતએ અનુ.નં.૭૦૨૬, તા.૨૧-૮-૧૯૯૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ દુર્લભજીભાઈ જેરામભાઈ ભુત પાસેથી ફલેટ નં.૭ કાંતિલાલ ડાયાભાઈ કણસાંગરાએ અનુ.નં.૫૫૯૧, તા.૧૫-૭-૨૦૧૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ કાંતિલાલ ડાયાભાઈ કણસાંગરાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી, શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, જામનગરે ફલેટ નં.૭ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો કાંતિલાલ ડાયાભાઈ કણસાંગરાને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/

ફ-૧/૪૨/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૭ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના કાંતિલાલ ડાયાભાઈ કણસાંગરા માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ કાંતિલાલ ડાયાભાઈ કણસાંગરા પાસેથી ફલેટ નં.૭ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૩૪૯ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફલેટ નં.૮ લીલાબા ચતુરસિંહ જાડેજાને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તારીખ : ૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ લીલાબા ચતુરસિંહ જાડેજા પાસેથી ફલેટ નં.૮ અનંતરાય પરસોતમભાઈ પટેલએ અનુ.નં.૧૬૫૧, તા.૧૭-૫-૧૯૮૪ (નવા નં.૫૦૬૨, તા.૧૯-૧૦-૧૯૯૪) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અનંતરાય પરસોતમભાઈ પટેલ પાસેથી ફ્લેટ નં.૮ જયોત્સનાબેન સુરેશકુમાર વાછાણીએ અનુ.નં.૧૨૬૫ તારીખ : - ૧૦-૩-૧૯૯૫ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જયોત્સનાબેન સુરેશકુમાર વાછાણી પાસેથી ફ્લેટ નં.૮ હિતેનભાઈ શાંતિલાલ શીંગાળાએ અનુ.નં.૯૦૯૯ તા.૧૫-૧૧-૧૯૯૬ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હિતેનભાઈ શાંતિલાલ શીંગાળા પાસેથી ફ્લેટ નં.૮ મંગળાબેન ભરતભાઈ ભલાણીએ અનુ.નં.૫૩૦૨, તા.૫-૭-૨૦૦૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મંગળાબેન ભરતભાઈ ભલાણી પાસેથી ફ્લેટ નં.૮ સુનિલભાઈ જશમતભાઈ ભેંસદડીયાએ અનુ.નં.૨૩૬૩ તા.૮-૫-૨૦૧૩ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ સુનિલભાઈ જશમતભાઈ ભેંસદડીયાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ   ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફ્લેટ નં.૮ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો સુનિલભાઈ જશમતભાઈ ભેંસદડીયાને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/

ફ-૧/૪૩/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડ્યુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૮ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના સુનિલભાઈ જશમતભાઈ ભેંસદડીયા માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સુનિલભાઈ જશમતભાઈ ભેંસદડીયા પાસેથી ફલેટ નં.૮ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૩૪૮ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફલેટ નં.૯ દેવગંગાબેન હરીશંકર દવેને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા.૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ દેવગંગાબેન હરીશંકર દવેના ખાસ મુખત્યાર કૃષ્ણાલાલ શંકરલાલ દવે પાસેથી ફલેટ નં.૯ બાબુલાલ મોહનલાલ બાવરીયાએ અનુ.નં.૨૩૭૯, તારીખ ૯-૭-૧૯૮૪ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બાબુલાલ મોહનલાલ બાવરીયા પાસેથી ફલેટ નં.૯ લાભુબેન બાબુલાલ વૈશ્નાણીએ અનુ.નં.૪૬૭૭ તા.૧૯-૮-૧૯૯૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ લાભુબેન બાબુલાલ વૈશ્નાણીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફલેટ નં.૯ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો લાભુબેન બાબુલાલ વૈશ્નાણીને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ ફ-૧/૪૪/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે મજકુર ફલેટ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના લાભુબેન બાબુલાલ વૈશ્નાણી માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ લાભુબેન બાબુલાલ વૈશ્નાણી પાસેથી ફલેટ નં.૯ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૬૪૬ તા.૩૦-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફ્લેટ નં.૧૦ સુષ્મા ટી.સી.ને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તા. ૨૬-૬-૧૯૭૫ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ સુષ્મા ટી.સી. પાસેથી ફ્લેટ નં.૧૦ વલ્લભદાસ નરશીભાઈ માંકડીયાએ અનુ.નં.૪૬૫૩, તા.૩૦-૧૨-૧૯૮૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ વલ્લભદાસ નરશીભાઈ માંકડીયાનું તા.૮-૮-૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન થતા ફ્લેટ નં.૧૦ તેઓના વારસદારો જમ્કુબેન વલ્લભભાઈ માંકડીયા તથા વિનોદભાઈ વલ્લભભાઈ માંકડીયા તથા કાંતિભાઈ વલ્લભભાઈ માંકડીયા તથા ભુપતભાઈ વલ્લભભાઈ માંકડીયા તથા નવિનભાઈ વલ્લભભાઈ માંકડીયાને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જમ્કુબેન વલ્લભભાઈ માંકડીયા વિગેરે પાસેથી ફ્લેટ નં.૧૦ મહેશકુમાર વલ્લભદાસ વાછાણીએ અનુ.નં.૩૬૩૧ તારીખ : -૧૧-૫-૨૦૧૨ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ મહેશકુમાર વલ્લભદાસ વાછાણીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી, શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ

હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, જામનગરે ફલેટ નં.૧૦ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો મહેશકુમાર વલ્લભદાસ વાછાણીને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ ફ-૧/૪૫/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફલેટ નં.૧૦ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના મહેશકુમાર વલ્લભદાસ વાછાણી માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહેશકુમાર વલ્લભદાસ વાછાણી પાસેથી ફલેટ નં.૧૦ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૩૪૮ તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફલેટ નં.૧૧ પ્રતિભાબેન દિનેશચંદ્ર ત્રિવેદીને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તારીખ : ૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ પ્રતિભાબેન દિનેશચંદ્ર ત્રિવેદી પાસેથી ફલેટ નં.૧૧

રૂક્ષ્મણીબેન જયંતિલાલએ અનુ.નં.૩૩૨૦, તા.૮-૮-૧૯૮૪ (નવા નં.૮૮૦ તા.૧૨-૨-૨૦૧૬) ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રૂક્ષ્મણીબેન જયંતિલાલ પાસેથી ફ્લેટ નં.૧૧ ઉર્મિલાબેન હસમુખભાઇ પટેલએ અનુ.નં.૬૫૨૭ તા.૩૧-૭-૧૯૯૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ ઉર્મિલાબેન હસમુખભાઇ પટેલના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફ્લેટ નં.૧૧ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો ઉર્મિલાબેન હસમુખભાઇ પટેલને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક : ફડચ/ફ-૧/૪૬/૨૦૧૯, તારીખ : - ૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે રીતે ફ્લેટ નં.૧૧ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના ઉર્મિલાબેન હસમુખભાઇ પટેલ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન હસમુખભાઇ પટેલ પાસેથી ફ્લેટ નં.૧૧ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી વિગેરેએ

અનુ.નં.૨૬૪૯ તા.૩૦-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે, શ્રી નવનીત કો.ઓ.હા.સો.લી. જામનગરે તેઓની તારીખ : ૨૫-૬-૧૯૭૫ ના દિવારની મીટીંગમાં ધોરણસર ઠરાવ કરી ફ્લેટ નં.૧૨ સંતોકબા રણજીતસિંહ ઝાલાને સભાસદ દરજજે ફાળવેલ, અને તેઓના નામના શેર સર્ટીફીકેટ તથા એલોટમેન્ટ લેટર તારીખ :- ૨૬-૬-૧૯૭૫ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ સંતોકબા રણજીતસિંહ ઝાલાનું તા.૧૭-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ તથા તેમના પતિ રણજીતસિંહ જટુભા રાણાનું તારીખ :- ૧૨-૧૦-૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન થતા ફ્લેટ નં.૧૨ તેઓના વારસદારો બળવંતસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલા તથા લગધીરસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલાને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, અને શેર સર્ટીફીકેટ બળવંતસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલા તથા લગધીરસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફડચા અધિકારી,શ્રી નવનીત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને સહકારી અધિકારી (ફડચા-૧) લગત જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ,જામનગરે ફ્લેટ નં.૧૨ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો બળવંતસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલા તથા લગધીરસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલાને માલિકી રૂએ એલોટ કરેલ, અને તે સંબંધે ક્રમાંક :ફડચ/ફ-૧/૪૭/૨૦૧૯, તા.૭-૧૧-૨૦૧૯ ના દિવારનો એલોટમેન્ટ લેટર તથા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે. તે

રીતે ફલેટ નં.૧૨ તથા ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના બળવંતસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલા તથા લગધીરસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલામાલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ બળવંતસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલા તથા લગધીરસિંહ રણજીતસિંહ ઝાલા પાસેથી ફલેટ નં.૧૨ તથા ખુલ્લી જમીનમાંનો વરાડે પડતો અવિભાજય હિસ્સો પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૬૪૭ તારીખ :- ૩૦-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ ''નવનીત એપાર્ટમેન્ટ'' વાળા બિલ્ડીંગના ફલેટ નં.૧ થી ૧૨ તથા દરેક ફલેટ ધારકોના આવેલ ખુલ્લી જમીનમાંના વરાડે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરે માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ નવનીત એપાર્ટમેન્ટ વાળું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તોડીપાડી દુર કરવાની કાર્યવાહી થતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે સદરહુ બિલ્ડીંગ તોડીપાડી બાંધકામ દુર કરવા ધોરણસર પરવાનગી આપેલ, અને તે અન્વયે સદરહુ બાંધકામ દુર કરવામાં આવેલ, અને સ્થાનિકે

ખુલ્લો પ્લોટ હોવા સંબંધે પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૨૯૫૭, તા.૨૦-૮-૨૦૨૦ ના દિવારનું રજી. ડેકલેરેશન કરેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે.

આમ, રે.સ.નં.૨૨૪-૨૫૪ વાળી જગ્યાના બીનખેતી પ્લોટ નં.૧૦૧, જેના ચો.મી. ૩૮૬.૮૭ વાળી ખુલ્લી જગ્યાના પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરે માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ પ્રથમ પક્ષકાર ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી વિગેરેએ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યામાં નવેસરથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/ ૨૯/વિ.પ./૧૩૪/૨૦૨૦-૨૧ (છાપેલ નં.૨૦૨૦/૦૧૯૮), તા.૨૧-૧૦-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ, અને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ, અને તે મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસારનું સદરહુ જગ્યામાં ''હરીદર્શન'' નામના બિલ્ડીંગમાં કુલ-૧૦ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે, જે હાલ ગતીમાં છે.

પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે આ પ્રોજેકટ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, જામનગર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી નોંધાવેલ છે, જે નોંધણી સર્ટીફીકેટની નકલ બીજા પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

આપણાં પૈકી બીજા પક્ષકારવાળા ....
કરારથી ઉપરોકત **''હરીદર્શન'' નામની બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ ફલેટ નં.........**ની જગ્યા વેંચાણ લેનાર છે અને તેનો આ કરારમાં હવે પછી ''ખરીદનાર'' તરીકે ઉલ્લેખ કરાશે અને તેમાં તેના વંશ, વારસ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. તેઓએ આ હેઠળ દર્શાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળો ફલેટ **રૂા................**માં નીચેની શરતો અને સમજણથી ખરીદ કરવાનો સોદો કરેલ હોય જેનો આથી આ કરાર કરવામાં આવે છે.

વેંચાણવાળા ફલેટની હદદિશા તથા વર્ણન

========================

શ્રી ગુજરાત રાજયના, ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, ટી.બી.હોસ્પીટલની બાજુમાં, જયંત સોસાયટી નજીક આવેલ, **રેવન્યુ સર્વે નં.રર૪ તથા ૨૫૪** વાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યા, જેની હકકચોકસી થતા તેને સીટી સરવેના **વોર્ડ નં.૧૨, શીટ નં.૧૦૭, સીટી સરવે નં.૧૬૮૨** આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૩૮૬.૫૭ વાળી જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરની ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૧૩૪/૨૦૨૦-૨૧ (છાપેલ નં.૨૦૨૦/૦૧૯૮) તા.૨૧-૧૦-૨૦૨૦ ના દિવાસ્ની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં એક સ્ટેર, એક લીફટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, એસેસ તથા પ્રથમ થી પાંચમા માળ સુધીમાં કુલ-૧૦ રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે, જે રહેણાંક સંકુલને **''હરીદર્શન''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''હરીદર્શન'' નામની બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ ફલેટ નં.... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.**

		ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કારપેટ એરીયા	:-		
બિલ્ટઅપ એરીયા	:-		
ઓપન ટેરેસ એરીયા	:-		
કોમન એરીયામાં મળતા વરાડે પડતો હિસ્સો	:-		

આ ફ્લેટ નં.... ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે

==================================

ઉત્તર તરફ	:	આ તરફ
દક્ષિણ તરફ	:	આ તરફ
પૂર્વ તરફ	:	આ તરફ
પશ્ચિમ તરફ	:	આ તરફ

૩) શેડયુલ-૧ વાળી જગ્યા ઉપર પ્રથમ પક્ષાકાર/બિલ્ડર દ્વારા બાંધવામાં આવી રહેલ **"..........." નામની બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં.....** બીજા પક્ષાકાર ખરીદનારે **રૂા............**માં વેંચાણ આપવા નકકી કરેલ છે, અને ખરીદનારે આ ફ્લેટ ઉપર મુજબની લમસમ કિંમતમાં ખરીદ કરવાનું કબુલ કર્યુ છે. આ કિંમત ઉપરાંત સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આ વેંચાણ ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઇ વેરો કે લેત્રી વસુલ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

૪) ખરીદનારે અવેજની ઉપરોકત રકમ પૈકી **રૂા..............** નીચેની વિગતેથી સુંથી (અર્નેસ્ટ મની) તરીકે બિલ્ડરને ચુકવેલ છે.

જયારે બાકીની અન્ય રકમ આ જગ્યાનો વેંચાણ દસ્તાવેજ થતા સુધીમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાનું ખરીદનારે સ્વીકારેલ છે.

<u>રકમ રૂપિયા</u>	<u>વિગત</u>
રૂા.	વેંચાણ કરાર થયા પૂર્વે ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૧૦-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	કરારની નોંધણી થઇ ગયા પછી ચુકવવાના રહેશે (અવેજની રકમના ૩૦-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	વેંચાણ કરારવાળી જગ્યાના પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થઇ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૪૫-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	વેંચાણ કરારવાળી જગ્યાના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૭૦-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	આંતરીક દિવાલો, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થઇ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૭૫-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	સેનેટરી, સીડી, લીફટવેલ, લોબી વિગેરેનું કામ પૂર્ણ થઇ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૮૦-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીનું કામ પૂર્ણ થઇ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૮૫-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ વિગેરે કામ પૂર્ણ થઇ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૯૫-૦૦ ટકા સુધી)
રૂા.	વેંચાણવાળી જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે અને પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની બાકી રહેતી રકમ)

\- - - - - - - - - -

રૂા.

= = = = = = = = = = = =

આ કરાર નીચે મુજબ શરતોથી બંને પક્ષાકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧) પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડર/પ્રમોટરે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તેમાં ખરીદનારે ખરીદ કરવા નકકી કરવા ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટને ગંભીર રીતે અસર કરતા હોય તેવો સુધારો અને ફેરફારો કરતા પહેલા ખરીદનારની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઇ સહકારી સતાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

૨) આ **''હરીદર્શન'' ઇમારતના .... માળે આવેલ ફલેટ નં.....** જેનું વિગતવાર વર્ણન અને વિગત ઉપર દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે ફલેટ ખરીદનારને લમસમ **રૂા...................**ના અવેજસર વેંચાણ આપવા નકકી કરેલ છે અને ખરીદનારે આ અવેજસર આ ફલેટ વેંચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

૩) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) જેમ કે વેલ્યુ એડેડ ટેકસ, સર્વિસ ટેકસ, જી.એસ.ટી. અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓનો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારે ફલેટની ઉપર જણાવેલ વેંચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૪) ઉપર જણાવેલ કુલ વેંચાણ કિંમત વધારા રહીત છે, સિવાય કે સંબંધીત સક્ષામ સતાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને/અથવા સક્ષામ સતાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત

લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃધ્ધિના કારણે, જો કિંમતમાં વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો સક્ષમ સતાધિકારી વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણીપત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા/હુકમ/નિયમ/નિયમનની ખરીદનારને જાણકારી આપયી આવો વધારો વસુલ કરવા પ્રથમ પક્ષાકારવાળ બિલ્ડર હકકદાર રહેશું.

૫) પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડરે ઈમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકાર પાસેથી ધોરણસરની વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ૩ ટકાના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર કરેલ હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને, ખરીદનારને કારપેટ એરીયાની ખાત્રી કરાવવાની રહેશે. આ રીતે કારપેટ એરીયામાં જો ફેરફાર થયેલ હોય તો તે અન્વયે કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયમ મર્યાદામાં કારપેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો બિલ્ડરે, ખરીદનારે ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની રકમ ૭-૦૦ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં પરત ચુકવવાની રહેશે. તેજ રીતે વેંચાણ આપેલ ફલેટના કારપેટ એરીયમાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, તે વધારાના કારપેટ એરીયાની રકમ ખરીદનારે આપણાં વચ્ચે નકકી થયા મુજબના પ્રતિ એક ચોરસ ફુટ કારપેટ એરીયાના દરથી અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૬) આ વેંચાણ કરારવાળા ફલેટ સહીતની **"હરીદર્શન"** ઈમારતનો પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સંબંધીત સતામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રથમ પક્ષાકાર આથી ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ ખરીદનારને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા

સંબંધીત સ્થાનિક સતામંડળ પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી આપવાના રહેશે.

૭) પ્રથમ પક્ષકારવાળા બિલ્ડર તથા ખરીદનાર બંને માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. આ પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે, મેળવી લીધા બાદ ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એસોસીએશનને મઝીયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરની જવાબદારી રહેશે.

તેવીજ રીતે, ખરીદનારે કરાર હેઠળ, ઉપર જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક તબકકાનું બાંધકામનું પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૮) પ્રયોજક આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટ જમીનના સંદર્ભમાં આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ 695.83 ચો.મી.નું છે અને પ્રયોજકે પ્રીમીયમની ચુકવણીથી મળતું ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોય તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને 1043.74 ચો.મી.નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી 810.75 ચો.મી. સૂચિત ફલોર

સ્પેસ ઈન્ડેકસ જાહેર કરેલ છે અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજક દ્વારા સૂચિત એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને સૂચિત બાંધકામ અને એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનું વેંચાણ કરવામાં આવશે.

૯) જો પ્રથમ પક્ષાકાર/બિલ્ડર નિયમ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવામાં અને એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, જો ખરીદનાર આ કરાર ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તો અમો પ્રથમ પક્ષાકારે તમો ખરદનારે અમોને ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી એમસીએલઆર+૨ નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે, તેજ રીતે તમો ખરીદનારે અમો પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડરને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમની ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી એમસીએલઆર+૨ ના વાર્ષિક વ્યાજના દરે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૧૦) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તમો ખરીદનારે અમો પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડરને ચુકવવાની થતી રકમ ચુકવણાની નિયત તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના અમારા અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ તમો ખરીદનારે ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી અમો પ્રથમ પક્ષાકાર અમારી મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

આથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, અમો પ્રથમ પક્ષાકારે ઉપર મુજબ કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ તમો ખરીદનારે શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના

કારણે આ કરારનો અંત આણવા માંગીએ છીએ તે અંગેની જાણ તમો ખરીદનારને તમોએ આપેલ તમારા ઉરપોકત સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.થી લેખિતમાં તથા તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ-મેલ એડ્રેસ ઉપર ઇ-મેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો તમો ખરીદનાર ઉપર દર્શાવિલ શરતભંગ અથવા એકથી વધુ શરતભંગને નોટીસની મુદ્દતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવી નોટીસની સમય મર્યાદા પુરી થયેથી, અમો પ્રથમ પક્ષકાર આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

વધુમાં એવી જોગવાઇ કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, અમો પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડરે તમો ખરીદનારને કરારનો અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદ્દતમાં, તમોએ જે તે તારીખ સુધી અમોને ચુકવેલ એપાર્ટમેન્ટના વેંચાણ અવેજના હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઇ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૧) વેંચાણવાળી જગ્યા અંગે તે સાથે પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડર તરફથી જે સગવડ આપવામાં આવશે તેની વિગતવાર યાદી આ સાથે શેડયુલ ''સી'' માં દર્શાવવામાં આવી છે, જે અંગે તમો ખરીદનારે કબજો સંભાળતા પહેલા પુરી ચોકસાઇ કરી લેવાની રહેશે.

૧૨) અમો પ્રથમ પક્ષકારે તમો ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો **ડીસેમ્બર-સને-૨૦૨૧** સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો અમો નિયમ મુદ્દતમાં તારીખ સુધીમાં તમો ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જઇએ તો તમો ખરીદનારી માંગણી ઉપર એપાર્ટમેન્ટ સંદર્ભે

અમોએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ-૯ માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ રહેશું.

આથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, અમોને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે. જો એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય -

૧) યુધ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપતિ,

૨) સરકાર અને/અથવા જાહેર અથવા સક્ષામ સતાધિકારી/ અદાલતની કોઈ નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા.

૧૩) કબજો મેળવવાની / સોંપવાની પ્રક્રિયા :-

૧૩.૧ પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડરે સક્ષામ સતામંડળ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર/વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ તમો ખરીદનારે રકમની ચુકવણી કર્યેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેખિતમાં આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયાની તારીખથી ૩(ત્રણ) મહિનાની અંદર ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. જો અમો પ્રથમ પક્ષાકાર અમારા ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા / કરાવવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો અમારે તમો ખરીદનારને તે બદલની ચુકશાની આપવા માટે સંમત છીએ અને બાંહેધરી આપીએ છીએ. તમો ખરીદનાર આથી અમો પ્રથમ પક્ષાકાર બિલ્ડર અથવા એસોસીએશન, જે લાગુ પડતું હોય તે દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થઈએ છીએ. અમારે

કબજા પ્રમાણપત્ર/વપરાશ પરવાનગી પ્રાપ્ત થયાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૧૩.૨ અમો પ્રથમ પક્ષકાર સદર એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ તમો ખરીદનારને પાઠવીએ તેના પંદર દિવસની અંદર તમો ખરીદનારે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૧૩.૩ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ખરીદનારની નિષ્ફળતા : એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ખરીદનારે પ્રથમ પક્ષકાર/બિલ્ડર પાસેથી જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાનો રહેશે અને પ્રથમ પક્ષકારે ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ ૧૩.૨ માં નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ખરીદનાર નિષ્ફળ જાય તો તેવા ખરીદનાર લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩.૪ ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફ્લેટ ખરીદનાર એપાર્ટમેન્ટ અથવા જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, બિલ્ડરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ

સુધારવાનું શકય ન હોય તો, ખરીદનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ બિલ્ડર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે બિલ્ડર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર હોય અથવા જે બિલ્ડરન નિયંત્રણ બહાર હોય.

૧૪) ખરીદનારે રહેણાંક હેતુ માટેજ એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ વાપરવાનો રહેશે. તેમજ તેનો વપરાશ અંગેનીજ મંજુરી આપવાની રહેશે. તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેસનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો રાખવા અને પાર્ક કરવા માટેજ કરવાનો રહેશે. તેમજ ગેરેજ કે પાર્કિંગ સ્પોટ અલગથી એલોટ કરેલ નથી.

૧૫) ખરીદનારે ઈમારતના અન્ય એપાર્ટમેન્ટના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને, બિલ્ડર નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સૂચિત મંડળના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરીને પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે આવા અન્ય સક્ષામ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૧૫.૧ એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ ખરીદનારને બિલ્ડરે આપ્યાની ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રોજેકટ જમીન તથા ઈમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારાણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વિમો, કોમન લાઈટસ, સમારકામ અને કારકુન, બીલ કલેકટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને ઈમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ખરીદનાર જવાબદાર રહેશે, જયાં સુધી મંડળી અથવા લીમીંટિડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, ખરીદનારે તેવા ખર્ચનો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવવાનો રહેશે. ખરીદનાર વધુમાં સંમત થાય છે કે, જયાં સુધી ખરીદનારનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદનારે ખર્ચ પેટે માસિક રૂા.૨૦૦૦/- નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ખરીદનારે બિલ્ડરને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીમીંટિડ કંપનીને ઉપરોકત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે બિલ્ડર પાસે રહેશે.

૧૬) ખરીદનારે કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ખરીદનારે સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુવિધા અથવા તે પહેલા બિલ્ડરે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

૧૭) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાયલોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં બિલ્ડરના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહીત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ખરીદનારે બિલ્ડરને સમજુતી મુજબની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર ઈમારત/ઈમારતના વિભાગની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેકટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર જમીનના માળખાની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૯) બિલ્ડરની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :-

બિલ્ડર આથી ખરીદનારને નીચે મુજબની સમજુતીઓ અને ખાત્રીઓ આપે છે :-

૧. પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભે બિલ્ડરે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેંચાણલાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓના પ્રોજેકટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેકટનું કાર્ય કરવા માટે

પ્રોજેકટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૨. બિલ્ડરે પ્રોજેકટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેકટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૩. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

૪. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૫. સક્ષમ સતાધિકારીઓએ પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને બિલ્ડરે, તમામ સમયે પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ અથવા મઝીયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

૬. બિલ્ડરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ખરીદનારના ઉપસ્થિત થયેલ હકક, અધિકાર અને હિતને પૂર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કેાઈ કાર્યને અવગણેલ નથી.

૭. બિલ્ડરે, આ કરાર હેઠળ ખરીદનારના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો/વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યકિત સાથે પ્રોજેકટ જમીન, પ્રોજેકટ તથા સદર એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

૮. બિલ્ડર આથી ખાત્રી આપે છે કે બિલ્ડરે કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનારને વેંચાણ કરવાથી બાધિત નથી.

૯. ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે બિલ્ડરે ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાના મઝીયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. બિલ્ડરે બીનતકરારી સરકારી દેવા, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને/અથવા પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં બિલ્ડરને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક

બોડી અથવા સતામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ ઈન્કિટમેન્ટ, સરકાર વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૨૦) ખરીદનારે જાતે, અથવા તો જે વ્યકિતઓના હાથમાં એપાર્ટમેન્ટ આવે તે તમામ, આથી બિલ્ડર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

૧. જે તારીખથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી એપાર્ટમેન્ટને ખરીદનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાયલોઝથી વિરૂધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સતાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા તે એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર/સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.

૨. એપાર્ટમેન્ટમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં, એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના પ્રવેશદ્વાર સહીત તેની દાદર, મઝીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ

જવાની કાળજી રાખવી અને જો એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભુલના કારણે કોઈ નુકશાન થશે તો, ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. સદર એપાર્ટમેન્ટના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને બિલ્ડરે ખરીદનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હેાય તે સ્થિતિમાં એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતમાં અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાયલોઝથી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહીં. ખરીદનારા દ્વારા ઉપરોકત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહીં, તેમજ કોઈ સમયે એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં. તેમજ એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના એલીવેશન તેમજ બાહય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરીને એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષાણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટના પોર્શન, ગટ્ટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ એપાર્ટમેન્ટના કોલમ, બીમ, દિવાલો,સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પારડીસ અથવા અન્ય

માળખાકીય વસ્તુઓને બિલ્ડર અને/અથવા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી/ ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકશાન પહોંચાડવું નહીં.

૫. તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં, જેનાથી પ્રોજેકટ જમીનનો તથા એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક અને રદ્દ ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવાપાત્ર થાય.

૬. સદર એપાર્ટમેન્ટમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીંથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉનડમાં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહીં.

૭. બિલ્ડરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી, વિજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણ પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ બિલ્ડરને ચુકવી દેવી.

૮. સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વિમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટેદારના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેંચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવીને ભોગવવી.

૯. જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ખરીદનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ખરીદનારાએ કોઈને ભાડે, પેટા-ભાડે અથવા તબદીલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેકટરમાં હિસ્સેદાર અથવા એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

૧૦. ખરીદનારાએ મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર ઈમારત અને એપાર્ટમેન્ટના રક્ષાણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા-વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો અને બાયલોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ખરીદનારાએ મંડળી / લીમીટેડ કંપની / સર્વોચ્ચ બોડી / ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ કર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરાની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાને રહેશે.

૧૧. ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સરવેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમજ વ્યાજબી સમયે, સદર ઈમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આપવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૨. ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સરવેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, પ્રોજેકટ જમીન અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે અપવાની પરવાનગી અપવાની રહેશે.

૨૧) બિલ્ડરે ખરીદનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગેજ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૨૨) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર એપાર્ટમેન્ટો અથવા સદર પ્લોટ અને ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યકત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. ખરીદનારાને આથી વેંચાણ કરવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીક્રીએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો / માંગણું રહેશે નહીં અને તે જયાં સુધી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી બિલ્ડરની મિલકત રહેશે.

૨૩) બિલ્ડરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઇ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે :-

બિલ્ડરે આ કરાર કર્યા પછી એપાર્ટમેન્ટ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તોજ તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઈપણ

કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો તેવા એપાર્ટમેન્ટ લેવા માટે સંમત થયેલ ખરીદનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૨૪) બંધનકારક અસર :-

બિલ્ડર દ્વારા ખરીદનારને આ કરાર આપવાથી બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જયાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર ખરીદનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ બિલ્ડરની સુચના મુજબ સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ખરીદનાર તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને બિલ્ડરને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી માટે બિલ્ડર દ્વારા જયાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો બિલ્ડરે ખરીદનારાને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલને ખરીદનારા દ્વારા સદરહુ નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ખરીદનારાની અરજી રદ્ ગણવાની રહેશે અને ખરીદનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ખરીદનારને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૨૫) સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષારો સહીત, ઉપરોકત વિષય વસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે, જે સદર એપાર્ટમેન્ટ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત

અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઇ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

૨૬) ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથીજ સુધારી શકાશે.

૨૭) આ કરારની જોગવાઇઓ ખરીદનારા/ત્યારપછી ખરીદનારાઓને લાગુ પાડવા અંગે :-

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઇઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદીલીના કિસ્સામાં એપાર્ટમેન્ટના કોઇપણ હવે પછીના ખરીદનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે. કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથેજ જશે.

૨૮) સમાંતરતા :-

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ અને બિનઅસરકારક જણાઇ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ્દ કરેલ ગણવાની રહેશે, અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૯) આ કરારમાં જયાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પધ્ધતિ અંગે :-

આ કરારમાં જયાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ખરીદનારાએ પ્રોજેકટના અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કારપેટ એરીયામાંથી સદર એપાર્ટમેન્ટના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૩૦) વધુ ખાત્રીઓ :-

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃતિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં જણાવેલ કોઈપણ વ્યવહારને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૩૧) કરાર કરવાનું સ્થળ :-

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારેજ પૂર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે બિલ્ડરની ઓફીસમાં અથવા બિલ્ડર અને ખરીદનારા વચ્ચે સંમતિથી નકકી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જામનગર મુકામે ખરીદનારા અને બિલ્ડર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ બિલ્ડર તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પૂર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે, તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

૩૨) ખરીદનારા અને/અથવા બિલ્ડરે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા બિલ્ડર તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૩૩) આ કરાર મુજબ ખરીદનાર અને બિલ્ડરને બજવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે. જો સદર નોટીસ ખરીદનારા અથવા બિલ્ડરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈડી ઉપર/પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે :-

ખરીદનારનું નામ : ..

સરનામું ઠે.

ઈ-મેઈલ આઈડી : ....

બિલ્ડરનું નામ : **"ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપની"**
ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો
૧) ભાવેશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી
૨) પ્રકાશભાઇ હરીભાઇ કાનાણી

બિલ્ડરનું સરનામું : બ્લોક નં.૧૪, પંકજ સોસાયટી,
જયંત સોસાયટી મેઈન રોડ,
જી.જી.હોસ્પીટલ પાછળ, જામનગર.

ઈ-મેઈલ આઈડી : bhavesh7776@gmail.com

કરાર થયા પછી ઉપરોકત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર બિલ્ડર અને ખરીદનારાએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ પડશે. જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા, જે લાગુ પડતું હોય તેઓએ બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૩૪) સંયુકત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ :-

સંયુકત ખરીદનારાઓના કિસ્સામાં, બિલ્ડર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ખરીદનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે, જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ખરીદનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૩૫) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :-

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ખરીદનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૬) તકરાર નિવારણ :-

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 યોગ્ય હકુમત સમક્ષ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૭) નિયંત્રિત કાયદો :-

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતા પક્ષકારોના અધિકારો અને

જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને જામનગરની અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

-:: શેડયુલ ''અ'' ::-

=========

શ્રી ગુજરાત રાજયના, ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, ટી.બી.હોસ્પીટલની બાજુમાં, જયંત સોસાયટી નજીક આવેલ, **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૪ તથા ૨૫૪** વાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યા, જેની હકકચોકસી થતા તેને સીટી સરવેના **વોર્ડ નં.૧૨, શીટ નં.૧૦૭, સીટી સરવે નં.૧૬૮૨** આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૩૮૬.૫૭ થાય છે. જેની હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફ	:	આ તરફ પ્લોટ નં.૧૦૪ આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ	:	આ તરફ ૩૦-૦૦ ફુટ પહોળો રોડ આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ	:	આ તરફ પ્લોટ નં.૧૦૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ	:	આ તરફ પ્લોટ નં.૧૦૦ આવેલ છે.

-:: શેડયુલ ''બ' ::-

=========

ઉપરોકત શેડયુલ ''અ'' માં દર્શાવેલ જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા, સીડી, પેસેજ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર્સ, બીમ, કોલમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર હેડ ટેન્ક, લીફટ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીનો બોર, મોટર પંપ, કોમન વિદ્યુત કનેકશન તથા કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વિગેરે.

ઉપર પ્રમાણેનો આ કરાર બંને પક્ષકારોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, આપણી સ્વૈચ્છાએ કર્યો છે, જે આપણે બંને પક્ષકારોને આપણાં વંશવારસ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી બાજુની શાખ કરાવી છે.

જામનગર.

તા.

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

<u>પ્રથમ પક્ષકાર</u>

''ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપની''ના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

૧)------------------- -------------

(ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી)

૨)------------------- -------------

(પ્રકાશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી)

... તે બિલ્ડર/પ્રમોટર

-:: પરિશિષ્ટ ''એ'' ::-

= = = = = = = = = = = = =

શ્રી ગુજરાત રાજયના, ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, ટી.બી.હોસ્પીટલની બાજુમાં, જયંત સોસાયટી નજીક આવેલ, **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૪ તથા ૨૫૪** વાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં.૧૦૧ વાળી જગ્યા, જેની હકકચોકસી થતા તેને સીટી સરવેના **વોર્ડ નં.૧૨, શીટ નં.૧૦૭, સીટી સરવે નં.૧૬૮૨** આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૩૮૬.૫૭ વાળી જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરની ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૧૩૪/૨૦૨૦-૨૧ (છાપેલ નં.૨૦૨૦/૦૧૯૮) તા.૨૧-૧૦-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં એક સ્ટેર, એક લીફટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, એસેસ તથા પ્રથમ થી પાંચમા માળ સુધીમાં કુલ-૧૦ રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે, જે રહેણાંક સંકુલને **''હરીદર્શન''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''હરીદર્શન'' નામની બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ ફલેટ નં.... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.**

		ચોરસ મીટર	**ચોરસ ફુટ**
કારપેટ એરીયા	:-		
બિલ્ટઅપ એરીયા	:-		
ઓપન ટેરેસ એરીયા	:-		
કોમન એરીયામાં મળતા વરાડે પડતો હિસ્સો	:-		

આ ફ્લેટ નં.... ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે

================================

ઉત્તર તરફ : આ તરફ

દક્ષિણ તરફ : આ તરફ

પૂર્વ તરફ : આ તરફ

પશ્ચિમ તરફ : આ તરફ

-:: પરિશિષ્ટ "બી" ::-

==============

વેંચાણવાળા એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનો ફ્લોર પ્લાન

-:: એનેક્ષર-૧ ::-

==============

રેરા હેઠળના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ.

-:: એનેક્ષર-૨ ::-

==============

ફ્લેટ સંબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે.

૧) આકર્ષક એલીવેશન સાથે આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરનું મજબુત બાંધકામ

૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દરેક ફલેટ ધારકોના નામ સાથેનું આકર્ષક નેમબોર્ડ

૩) દરેક ફલેટમાં પ્રિમિયમ કવોલીટીની વીટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સનું ફલોરીંગ

૪) કિચન તથા ટોઇલેટમાં સ્લેબ લેવલ સુધીની પ્રિમિયમ કવોલીટીની ટાઇલ્સનું ફલોરીંગ

૫) ગ્રેનાઇટ સ્ટોનનું કિચન પ્લેટફોર્મ સીન્ક સાથે. આર.ઓ. તથા વોશીંગ મશીનનો પોઇન્ટ.

૬) સ્ટાન્ડર્ડ સેનેટરીવેર્સ તથા કન્સીલ્ડ પાઇપ ફીટીંગ

૭) દરેક ફલેટમાં ટી.વી., ટેલીફોન, ફ્રીઝ, ગીઝર અને જરૂરી લાઇટ પોઇન્ટ સાથે કન્સીલ્ડ ઇલેકટ્રીક કોપર વાયરીંગ

૮) થ્રી ટ્રેક એનોડાઇઝ એલ્યુમીનીયમ સેકશન

૯) ફલેટની અંદર બિરલા પુટ્ટી તથા કલર અને બહારની સાઇડ વોટર પ્રુફ કલર.

૧૦) પાર્કિંગમાં સી.સી.ટી.વી. કેમેરાની સુવિધા

૧૧) સોલાર સીસ્ટમથી ગરમ પાણીની સુવિધા (બ્લોક દીઠ એક પોઇન્ટ)

૧૨) સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની લીફ્ટ, ઓટો જનરેટર સાથે તથા કોમન લાઇટ

૧૩) ફલેટ ટુ પાર્કિંગ ઇન્ટરકોમ સીસ્ટમ

૧૪) તમામ ફલેટ ધારક માટે ફુલ પાર્કિંગ

<u>પહોંચ</u>

અમો પ્રથમ પક્ષકારને બીજા પક્ષકાર ખરીદનાર પાસેથી **રૂા**...............ની રકમ કરાર સમયે સુંથી (અર્નેસ્ટ મની) તરીકે મળેલ છે જેની આથી અમો પ્રથમ પક્ષકાર પહોંચ આપીએ છીએ.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર</u>

''ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપની''ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

૧)-------------------- --------------
(ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી)

૨)-------------------- --------------
(પ્રકાશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી)

પ્રથમ પક્ષકાર :- બિલ્ડર/પ્રમોટર ''ટી એન્ડ એચ કન્સ્ટ્રકશન કંપની''ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- ૧) --------------- (ભાવેશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી)		
૨) --------------- (પ્રકાશભાઈ હરીભાઈ કાનાણી)		
બીજા પક્ષકાર :- ખરીદનાર ૧) ---------------		
૨)-----------------		