રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

-:: વેં ચા ણ - દ સ્તા વે જ ::-

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

અવેજ રૂા.

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

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

**... તે વેંચાણ લેનાર**

**જોગ**

**લખી આપનાર :- ''રાજહંસ ઈન્ફ્રા'' ના પ્રોપ્રાઈટર :-**
**શ્રી અનિલભાઈ ધનજીભાઈ અજુડીયા**
ઉ.વ. : ૪૪, ધંધો : વેપાર,
ઠે. ઋષિ બંગ્લોઝ, સુંદરમ્ સોસાયટી,
સત્યમ્ કોલોની રોડ, જામનગર.
**P.A.NO.:- AEJPA 9794 A**

**... તે વેંચાણ આપનાર**

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

આથી તમો લખાવી લેનાર **................** (જેનો હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ''ખરીદનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તેમના વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય છે તે) જોગ અમો લખી આપનાર **''રાજહંસ ઈન્ફ્રા'' ના પ્રોપ્રાઈટર શ્રી અનિલભાઈ ધનજીભાઈ અજુડીયા** (જેનો હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ''વેંચાણ આપનાર, લખી આપનાર, અમો, અમારા'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, અને તે

સંબોધનમાં તેમના વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય છે તે) આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર, જામનગરની દક્ષિણ તરફની નગરસીમમાં આવેલ, **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૪૮ ની** બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૮૭૪.૧૨ એટલે કે ચો.ફુટ ૯૪૦૯.૦૦ થાય છે. આ જગ્યા અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તે જગ્યા અમો વેંચાણ આપનારે ડેવલોપ કરેલ છે એટલે કે સદરહુ જગ્યામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફોર્થ ફલોર સુધી બાંધકામ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીંગને **"રાજહંસ સીટી"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

**આ "રાજહંસ સીટી" નામના બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોપ નં.જી/૭** વાળી મિલકત તમોને **રૂા........................ પુરા**માં વેંચાણ આપેલ છે, તે બાબતનો તમારા જોગનો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

**વેંચાણ આપેલ શોપનું વર્ણન તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે**

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર, જામનગરની દક્ષિણ તરફની નગરસીમમાં આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૪૮ ની** ૧,૪૧૬.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન જેટલા ક્ષેત્રફળની ખેતીની જમીન સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (મહેસુલ ), જામનગરે તેમના હુકમ નંબરઃ રેવ/૧/બીખે/રજી.૧૨૯/૨૦૦૭, તારીખ : - ૨૮-૩-૨૦૦૭ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવેલ છે, અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેમના તા.૨૧-૮-૨૦૦૬ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૨૪/૦૫/૨૦૩૦ થી મંજુર કરેલ છે, તે મુજબ તેમાં ડી.પી.રોડની જમીન કપાત જતાં કુલ-૧(એક) પ્લોટનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.૧ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૮૭૪.૧૨ એટલે કે ચો.ફુટ ૯૪૦૯.૦૦ થાય છે. આ જગ્યાનું જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરે તેઓના નં.જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ./સબ ડીવી સબ પ્લોટ/૨૭૨, તા.૩૦-૪-૨૦૧૮ ના દિવારના હુકમથી કુલ-૫ (પાંચ)

સબ-પ્લોટીંગની પરવાનગી આપેલ, અને સબ-પ્લોટ નં.૧/૧ થી ૧/૫ સુધીના પ્લાન મંજુર કરેલ છે, અને તેનો સબ-પ્લોટીંગનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

તે સબ-પ્લોટ નં.૧/૧ થી ૧/૫વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લા પ્લટોનું જામનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, જામનગરે નં.જેએમએમસી/૧૮-૧૦-૨૦૧૮/૧૦૨૧૯૮૪/૦૧/૦૦૨૮૪૦, તા.૦૫-૧૧-૨૦૧૮ ના દિવારના હુકમથી એમાલગમેશન કરતાં, તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ આપવામાં આવેલ છે અને ૮૭૪.૧૨ ચો.મી.નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ, અને તેનો એમલગેશનનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટ, જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૮૭૪.૧૨ એટલે કે ચો.ફુટ ૯૪૦૯.૦૦ થાય છે. આ જગ્યા સંબંધે મહાનગરપાલિકા જામનગરે અનુ.નં.જેએમસી/ટી.પી./બી./૨૯/વિ.પ./૭૪૪/૨૦૧૮-૧૯ (છાપેલ નં.૨૦૧૯/૦૭૭૧), તારીખ :- ૧૬-૪-૨૦૧૯ ના દિવારની (લોરાઇઝ) વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ વાળી જગ્યામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફોર્થ ફલોર સુધી બાંધકામ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીંગને **''રાજહંસ સીટી''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

**આ ''રાજહંસ સીટી'' નામના બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોપ નં.જી/૭** વાળી મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

| | | **ચોરસ મીટર** | **ચોરસ ફુટ** |
|---|---|---|---|
| | | ---------- | ---------- |
| **કારપેટ** | **:** | **૧૭.૩૯** | **૧૮૭'.૨''** |
| **બિલ્ટઅપ** | **:** | **૧૯.૫૫** | **૨૧૦'.૪''** |
| **ઓટો** | **:** | **૮.૫૫** | **૯૨'.૦''** |
| **સુપર બિલ્ટઅપ** | **:** | **૪૫.૮૦** | **૪૯૨'.૧૦''** |

**વેંચાણ આપેલ શોપની હદદિશા**

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

**ઉત્તર તરફ** : શોપ નં.જી/૮ આવેલ છે.

**દક્ષિણ તરફ** : શોપ નં.જી/૬ આવેલ છે.

**પૂર્વ તરફ** : ઓપન પાર્કિંગની જગ્યા ત્યારબાદ ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

**પશ્ચિમ તરફ** : આજ બિલ્ડીંગનું પેસેજ, ત્યારબાદ કોમન સીડી ઓપન પાર્કિંગની જગ્યા આવેલ છે.

ઉપરોકત હદદિશા તથા હકીકત, વર્ણનવાળી શોપ તમોને વેંચાણ આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં **''મજકુર શોપ''** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

આ મજકુર શોપના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમારા તરફથી અમોને મળેલ છે.

**-:: અવેજની વિગત ::-**

=========

રૂા.

----------

**રૂા.**

==========

ઉપરોકત વિગતે મજકુર શોપના અવેજની રકમ તમારા તરફથી અમોને મળી ગયેલ છે, અને હવે અવેજની કોઈ રકમ તમો વેંચાણ લેનારે અમો વેંચાણ આપનારને ચુકવવાની બાકી રહેતી નથી, કે તમો વેંચાણ લેનાર પાસેથી અમો વેંચાણ આપનારે અવેજની કોઈ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી, અને ચુકતે અવેજ મલ્યાની આથી તમોને પહોંચ આપવામાં આવે છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' નો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે રે.સ.નં.૧૧૪૮ વાળી આખી જમીન મુળ ખેતીની જમીન તરીકે મુળ ખાતેદાર મેમણ મામદભાઈ હાજી ઈબ્રાહીમભાઈ તથા ઈસ્માઈલભાઈ હાજી ઈબ્રાહીમભાઈની સંયુકત નામની રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ હતી, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૦૭, તા.૬-૨-૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મેમણ મામદભાઈ હાજી ઈબ્રાહીમભાઈ તથા ઈસ્માઈલભાઈ હાજી ઈબ્રાહીમભાઈ વચ્ચે તેઓની જમીનો સંબંધે ભાયુભાગની વહેંચણી થયેલ, તે મુજબ

રે.સ.નં.૧૧૨૮ વાળી જમીન મામદ હાજી ઈબ્રાહીમભાઈના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૯૪૩, તા.૨૦-૨-૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઓસમાણગની હાજી મામદભાઈ તથા ઈબ્રાહીમ હાજી મામદભાઈ જોગ તેઓના ભાઈ મેમણ અબ્દુલ સતાર હાજી મામદભાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો હિસ્સો અનુ.નં.૨૧૨૪ તારીખ : - ૨૨-૧૨-૧૯૫૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ રીલીઝ ડીડથી જતો કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૫૩, તા.૨-૧૨-૧૯૭૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને સદરહુ નોંધ તકરારી રજીસ્ટરે લઈને તારીખ : - ૨૬-૪-૧૯૭૮ ના રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, જામનગરના નોંધ નં.૪૨૫૩ સંબંધેના તકરારી કેશના ઠરાવ અન્વયે ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, જામનગરના કેશ નં. આર.ટી.એસ./૧૦/૭૮, તા.૨૭-૩-૧૯૭૯ ના ઠરાવ આધારે રે.સ.નં.૧૧૨૮ તથા ૧૧૪૮ વાળી જમીન ઓસમાણગની હાજી મામદ તથા ઈબ્રાહીમ હાજી મામદના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૩૮૬, તા.૨૦-૬-૧૯૭૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઓસમાણગની હાજી મામદ તથા ઈબ્રાહીમ હાજી મામદ વચ્ચે તા.૯-૬-૧૯૮૦ ના રોજ સદરહુ જમીન સંબંધે વહેંચણનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ, તે વહેંચણ મુજબ રે.સ.નં.૧૧૪૮ પૈકી એકર : ૦-૧૪ ગુંઠાવાળી જમીન ઓસમાણગની હાજી મહમદ મેમણના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫, તારીખ : ૧-૯-૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઓસમાણગની હાજી મહમદ લુસવાલાએ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૪૮, ચો.મી. ૧૪૧૬-૦૦ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગરે તેઓના ક્રમાંક નં.જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૨૨/૦૫/૨૦૩૦, તારીખ : ૨૧-૮-૨૦૦૬ ના રોજ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ, અને સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (મહેસુલ), જીલ્લા પંચાયત, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક નં.રેવ/૧/બીખે/રજી.નં.૧૨૯/૨૦૦૭, તા.૨૮-૩-૨૦૦૭ ના દિવારના હુકમથી સદરહુ જગ્યા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૯૩, તારીખ ૨૪-૪-૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (મહેસુલ), જીલ્લા પંચાયત, જામનગરે મંજુર કરેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મુજબની ઓસમાણગની હાજી મહમદ લુસવાલાએ હિસ્સા માપણી કરવાની કાર્યવાહી કરતાં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડ જામનગરે તમામ પ્લોટોની હિસ્સા માપણી કરેલ, અને ઓસમાણગની હાજી મહમદ લુસવાલાના નામના હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ ઓસમાણગની હાજી મહમદ લુસવાલા પાસેથી પ્લોટ નં.૧ વહીદા ઓસમાણગની લુસવાલાએ અનુ.નં.૩૯૨૧,તા.૩૦-૩-૨૦૧૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ વહીદા ઓસમાણગની લુસવાલા પાસેથી પ્લોટ નં.૧ શ્રી ડાડુભાઈ રામશીભાઈ વારોતરીયાએ અનુ.નં.૯૩૯૩, તા.૩૦-૭-૨૦૧૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી ડાડુભાઈ રામશીભાઈ વારોતરીયા પાસેથી પ્લોટ નં.૧ શ્રી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ સોનગરા વિગેરેએ અનુ.નં.૩૩૪૦, તા.૩૦-૩-૨૦૧૨ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ સોનગરા વિગેરે પાસેથી પ્લોટ નં.૧ વશરામભાઈ ગોકળભાઈ મોરડ તથા વલ્લભભાઈ વશરામભાઈ અજુડીયાએ ખરીદ કરવા અનુક્રમ નં.૧૩૬૭, તા.૧૧-૩-૨૦૧૫ થી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરેલ.

ત્યારબાદ શ્રી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ સોનગરા વિગેરે પાસેથી પ્લોટ નં.૧ હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરે-૬ એ અનુ.નં.૧૩૭૧, તા.૧૨-૩-૨૦૧૫ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં વશરામભાઈ ગોકળભાઈ મોરડ તથા વલ્લભભાઈ વશરામભાઈ અજુડીયાએ સંમતિ બદલ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાઈ સહી સંમતિ કરી આપેલ.

ત્યારબાદ રામજીભાઈ વશરામભાઈ અજુડીયાનું તારીખ : ૨૭-૭-૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન પામેલ. તેમના સીધીલીટીના વારસદારો જયાબેન રામજીભાઈ અજુડીયા તથા અરવિંદભાઈ રામજીભાઈ અજુડીયા તથા કમલેશભાઈ

રામજીભાઈ અજુડીયાના નામો વારસાઈ રૂએ દાખલ કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરેએ પ્લોટ નં.૧ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લા પ્લોટનું સબ-પ્લોટીંગ કરાવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરે તેઓના નં.જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ./સબ ડીવી સબ પ્લોટ/૨૭૨, તા.૩૦-૪-૨૦૧૮ ના દિવારના હુકમથી કુલ-૫ (પાંચ) સબ-પ્લોટીંગની પરવાનગી આપેલ, અને સબ-પ્લોટ નં.૧/૧ થી ૧/૫ સુધીના પ્લાન મંજુર કરેલ છે, અને તેનો સબ-પ્લોટીંગનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરે સબ-પ્લોટ નં.૧/૧ થી ૧/૫ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લા પ્લટોનું એમલગેશન કરાવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, જામનગરે નં.જેએમએમસી/૧૮-૧૦-૨૦૧૮/૧૦૨૧૯૮૪/૦૧/૦૦૨૮૪૦, તા.૦૫-૧૧-૨૦૧૮ ના દિવારના હુકમથી એમાલગમેશન કરતાં, તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ આપવામાં આવેલ છે અને ૮૭૪.૧૨ ચો.મી.નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ, અને તેનો એમલગેશનનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરે સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે અનુ.નં.જેએમસી/ટી.પી./બી./૨૯/વિ.પ./૭૪૪/૨૦૧૮-૧૯ (છાપેલ નં.૨૦૧૯/૦૭૭૧), તારીખ :- ૧૬-૪-૨૦૧૯ ના દિવારની (લોરાઈઝ) વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરે પાસેથી સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટ અમો વેંચાણ આપનાર શ્રી અનિલભાઈ ધનજીભાઈ અજુડીયાએ અનુક્રમ નં.૩૨૮૩, તારીખ: ૨૨-૫-૨૦૧૯ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ વાળી જગ્યામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફોર્થ ફલોર સુધી બાંધકામ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીંગને **''રાજહંસ સીટી''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે મજકુર શોપ અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે, અને તે વેંચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' નીચેની શરતો અને અને સમજણ સાથે વેંચાણ આપેલ છે.

**- :: શરત અને સમજણ નીચે મુજબ છે :: -**

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

૧) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપવાળી સમગ્ર બિલ્ડીંગનું નામ **''રાજહંસ સીટી''** રાખવામાં આવેલ છે. તે નામમાં તેમજ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં, તથા દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી કે ભવિષ્યમાં કરી શકશો નહીં.

૨) તમોએ વેંચાણ રાખેલ મજકુર શોપમાં સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી, કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ કે પાર્કિંગની જગ્યામાં ખરીદનારે ગંદકી કરવાની નથી, કે અડચણ અટકાયત કરવાની નથી. એકંદરે **''રાજહંસ સીટી''** ઈમારતના કોરીડોર, લોન્જ કે પેસેજમાં કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી, અડચણ થાય તેમ કરવાનું નથી અને આ પેસેજ ખુલ્લા અને સ્વચ્છ રાખવાના છે.

૩) આ **''રાજહંસ સીટી''** ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોપ ખરીદનારે પોતાની શોપનો ઉપયોગ ગંદકી તથા ન્યુસન્સ થાય તેવા હેતુ માટે કરવાનો નથી, તેમજ આ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની જગ્યાનું હાલ જે ફલોર લેવલ છે, તે ફલોર લેવલ નીચે ઉતારવાનું નથી.

૪) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપમાં એવો વ્યવસાય કે જેને લીધે **''રાજહંસ સીટી''** બિલ્ડીંગનાં અન્ય યુનિય ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા વ્યવસાય કરવાના નથી. તેમજ આ મજકુર શોપ વાળી જગ્યામાં તમો વેંચાણ લેનારે સળગી ઉઠે તેવા જલદ કે સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી. તેમજ કાયદાથી પ્રતિબંધીત અને આખી ઈમારતને નુકશાન કે જોખમ થાય તેમજ અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા પ્રકારના હેતુ માટે ઉપયોગ કે વ્યવસાય કરવાના નથી કે કોઈ ગેરકાયદેસર કૃત્યો કરવાના નથી.

૫) તમો વેંચાણ લેનારે આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી જે **"રાજહંસ સીટી"** બિલ્ડીંગ પૈકીની મજકુર શોપ ખરીદ કરેલ છે, અને તેનો કોઈપણ પ્રકારનો હળવો કે ભારે ઈન્ડસ્ટ્રીઝ માટે કે રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં, તેમજ દરેક યુનિટ ધારકોએ બીજાઓને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવો ઘોંઘાટ, ગંદકી કે બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે મુશ્કેલીરૂપ કે નડતરરૂપ કે અવઢવ થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના અનધિકૃત કૃત્ય કે વ્યવસાય બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં કરવાનો નથી.

૬) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' તથા આખી બિલ્ડીંગનું હાલનું બાંધકામ મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ બાંધકામની મંજુરી તથા મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને લીધેલ છે, અને તમોએ ખરીદ કરેલ ''મજકુર શોપ'' નું બાંધકામ જે અને જેટલું તથા રીતનું છે તે અધિકૃત છે, અને તેની અધિકૃતતા સામે કોઈ વ્યકિત તરફથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ વાંધો તકરાર ઉઠે તો તેના પરિણામે તમોને થતાં ખર્ચ અને પરિણામની જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ અમારી માલિકી અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી. તેમ છતાં બાંધકામ સંબંધેની તથા તે તળેની જમીન અંગે તેમાં અમારા માલિકી અને આ વેંચાણ સામે કોઈના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે કે ઉઠાવવામાં આવે અને તેના કારણે તમોને જે કાંઈ નુકશાન થાય તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે.

૭) આ મજકુર શોપનો તમારા જોગનો હાલનો વેંચાણ દસ્તાવેજ મજકુર શોપ પુરતો જ કરી આપવામાં આવે છે, તેની ઉપરના ભાગે કે નીચેના ભાગે જે જગ્યા આવેલ છે તે અંગે તમો વેંચાણ લેનારને કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતાં નથી કે કોઈ હકકો આપવામાં આવતાં નથી. તેમજ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપની અંદરના ભાગે સુધારા-વધારા કે ફર્નિચર કે ફેરફાર તમારા ખર્ચે કરવા હકકદાર રહેશો, પણ તેના કારણે અન્ય યુનિટ ધારકોને નુકશાન થાય તેવી કોઈ તોડફોડ કરવાની નથી.

૮) તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપવાળી આખી જગ્યા તથા તે બિલ્ડીંગના કોલમ, બીમ, સ્ટ્રકચર, છત, ફલોરીંગ બધી બાજુની દિવાલો એકજ બિલ્ડીંગનો ભાગ છે. તેથી તમામ ખરીદનારાઓના મજમું અને અવિભાજીત હોય તેમાં તમો વેંચાણ લેનારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

૯) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આખી બિલ્ડીંગ તુટી પડે તો તમો વેંચાણ લેનારનો કબજો જેટલા ભાગ પર બાંધકામવાળો છે તે ભાગ પર તેટલીજ બાંધકામવાળી જગ્યાનો તમો વેંચાણ લેનારનો રહેશે, અને તે વખતે જે નિયમો કે કાયદો કે કલમ, ધારા-ધોરણ અમલમાં હોય તે રીતે જગ્યાના દરેક યુનિટ ધારકોએ સાથે મળીને બાંધકામ કરી દરેક જગ્યા પ્રમાણે વરાડે પડતું ખર્ચ દરેકે ભોગવવાનું રહેશે, અને તે સંબંધે જે અધિનિયમ તથા તે તળે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે નિયમોનુસાર તમારે તથા તમારી સાથેના યુનિટ હોલ્ડરો હોય તેનો વ્યકિતગત હકક તે રીતે દરેકને પ્રાપ્ત થાય છે.

૧૦) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ વાળી **"રાજહંસ સીટી"** ઈમારતની ટોપ ફ્લોર ઉપરની અગાસીની માલિકી કાયમી ધોરણે અમો વેંચાણ આપનારની રહેશે, અને અમો વેંચાણ આપનાર અમારી ઈચ્છા અનુસાર વપરાશ, વ્યવસ્થા કરવા કે તબદીલ કરવા હકકદાર રહેશું. તેમજ સદરહુ અગાસીમાં સાઈન બોર્ડ, હોર્ડિંગ્ઝ તથા ટાવર ઉભા કરવા હકકદાર રહેશું.

તેમજકોમન પાર્કિંગ આવેલ છે, તેમાં તમો વેંચાણ લેનાર સહીત બધા યુનિટના માલિકો વચ્ચે મજમુ રહેશે, અને સદરહુ કોમન પાર્કિંગનો મજમુ હકક તમો વેંચાણ લેનારના ઉતરાધિકારીને પણ પ્રાપ્ત થશે, અને દરેક ખરીદનાર પોતાને ભોગવવાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચના હિસ્સાના પ્રમાણમાં તથા એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો વ્યાજબી ઉપયોગ - ઉપભોગ કરી શકશે. કોમન પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ પાર્કિંગ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે કરી શકાશે નહીં. પરંતુ આ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ યુનિટ ધારકોને જનરેટર સેટ મુકવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો આવા યુનિટ ધારક અમો વેંચાણ આપનારની સંમતિથી અન્ય યુનિટ ધારકોને આ પાર્કિંગની જગ્યાના વપરાશ - ઉપયોગમાં અડચણ ન થાય તે રીતે પોતાના જનરેટર સેટ મુકી શકશે.

૧૧) **"રાજહંસ સીટી"** બિલ્ડીંગમાં અગાસી ઉપર કોમન ઓવર હેડ ટેન્ક બનાવેલ છે, તેમાંથી દરેક ફ્લોર ઉપર આપવામાં આવેલ કોમન ટોઈલેટ બ્લોક તેમજ ભોંયતળીયાના યુનિટોમાં વોટર કનેકશન હોય તેઓને પાણી વિતરણ કરાશે, જે માટે ભુતળના બોરનું પાણી ઉપર ઓવર હેડ ટેન્કમાં આવશે, જેનો દરેક ખરીદનારે સંપીને એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૨) વેંચાણ દસ્તાવેજ વાળી આ મજકુર શોપના ઈલેકટ્રીક અને વોટર કનેકશન તથા ભુગર્ભ ગટ્ર જોડાણને લગતાં ડીપોઝીટ ખર્ચ સહિતના ખર્ચા તમો વેંચાણ લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

૧૩) આ **''રાજહંસ સીટી''** ના કોમર્શિયલ યુનિટ ધારકો માટેની કોમન ફેસેલીટીના જેવા કે સેનેટરી બ્લોકસ, યુરીનલ, લીફ્ટ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સીડી, પાર્કીંગ, કોમન વોટર ચાર્જીસ, ડીપવેલ, બોરપંપ, ચોકીદારના પગાર, સફાઈ ખર્ચ વિગેરે કોમન ખર્ચ પેટેની રકમ **રૂા............./- અંકે રૂપિયા.................. પુરા** કાયમી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે **''રાજહંસ સીટી (જામનગર) ઓનર્સ એસોસીએશન''** માં ડીપોઝીટ કરાવેલ છે. જે રકમનું આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ દરેક યુનિટ ધારકે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશનની રચના થતાં સુધી અમો વેંચાણ આપનાર, અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈપણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોકત મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશને કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહીં તો એસોસીએશન તેવા યુનિટ ધારકને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફ્ટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધાઓ બંધ કરાવવા સહિતના પગલા લેવા હકકદાર રહેશે. આ અંગે એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી ગણાશે. જો બધા યુનિટોનું વેંચાણ થયા પહેલાં જ આવા એકમની રચના થઈ જશે તો આ વેંચાણ થયા વગરના બાકીના યુનિટના મેઈન્ટેનન્સમાં વરાડે પડતો હિસ્સો આ યુનિટોનું વેંચાણ થાય નહીં ત્યાં સુધી અમો વેંચાણ આપનારે ભોગવવાનો રહેશે, અને આ પેટે અમો વેંચાણ આપનારે યુનિટ દીઠ જે નકકી કરવામાં આવે તે રકમ એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અંગે અમો વેંચાણ આપનારે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ આપવાની રહેશે નહીં.

૧૪) અમો વેંચાણ આપનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફ્લેટ એકટની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' તા................. ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. આ રીતે **''રાજહંસ સીટી''** ના તમામ યુનિટો આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટની જોગવાઈઓ અને નિયમો લાગુ પડે છે. તમો વેંચાણ લેનાર પોતાની આ ''મજકુર શોપ'' સદરહુ કાયદાની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ 'બી' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો વેંચાણ લેનારે ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ 'એચ' નું ડેકલેરેશન પણ કરી આપેલ છે, તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ

સાથે સામેલ રાખેલ છે. તે રીતે આ વેંચાણ વ્યવસ્થા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટ એકટ ૧૯૭૨ ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હકક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે, અને આ **"રાજહંસ સીટી"** ના સહીયારા અને મજીયારા વિસ્તાર તથા સગવડોમાં બધી શોપ ધારણકર્તાઓનું એસોસીએશન ઓનર્સ ડેકલેરેશન મુજબ સંયુકત અને અવિભાજય માલિકી હકક અને હિત રહેશે, અને તેનો ઓનર્સ ડેકલેરેશનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સંયુકત ઉપયોગ કરવા હકકદાર અને અધિકાર છો, અને તેવી જાળવણી કરવા, ઉપયોગ ખર્ચમાં વરાડે પડતો હિસ્સો આપવા જવાબદાર છો.

૧૫) **"રાજહંસ સીટી"** બિલ્ડીંગનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં તમો વેંચાણ લેનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ આપવાનો છે, અને તમો વેંચાણ લેનારે વિમાની શરતોનું પાલન કરવાનું છે અને પોલીસીની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવું પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૭) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ સંબંધે સરકારશ્રી, મહાનગરપાલિકા વિગેરે સરકારી, અર્ધ-સરકારી સંસ્થાઓના વખતો-વખતના નિયમો અને જોગવાઈઓનું તથા આ દસ્તાવેજની શરતોનું તમામ ખરીદનારાઓએ તથા તેઓના અનુગામી ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારે ચુકસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે, જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૧૮) વિવાદનું નિરાકરણ : - પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનો નમ્રતાપૂર્વક સમાધાન કરવામાં આવશે. વિવાદનો નમ્રતાપૂર્વક સમાધાન કરવામાં આવશે. વિવાદને નમ્રતાથી સમાધાન કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં, જે સ્થાવર મિલકત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧ / ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર, ઓથોરિટીને મોકલવામાં આવશે.

૧૯) રાજહંસ પોઈન્ટના સામાન્ય એકમ ધારકો માટે સેન્ચ્યુરી બ્લોકસ, યુરેનિયમ, લિફટ, કોમન ઈલેકટ્રીસીટી, પાર્કિંગ, સામાન્ય પાણીનો ચાર્જ, ડીપ વેલ, બોર પમ્પ,

વોચમેનનો પગાર ખર્ચ વિગેરે માલિકો સામાન્ય સંસ્થાઓને સાંકળે છે. રાજહંસ પોઈન્ટ કો.ના દરેક યુનિટ ધારકોને સામાન્ય ખર્ચ ચુકવવામાં આવશે. માલિકો સહયોગી જાળવણી અને જાળવણી થાપણમાં હતાશા ''રાજહંસ પોઈન્ટ'' સહ માલિકોના સહયોગીઓ જમાં કરવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં જો આવા સામાન્ય ખર્ચમાં વધારો થાય છે, તો પછી દરેક યુનિટ ધારકને તેના પોતાના ખર્ચનો એક યોગ્ય હિસ્સો આપવો પડશે. આ રીતે, પછી તમામ એક ધારકોની જાળવણી થાપણ અથવા વ્યાજના વ્યાજથી એસોસીએશનની રચના, સેલ્સમેન પે જનરેશનની રચના કરવામાં આવશે, અને તેની રચના પછી, એસોસીએશન ચાર્જ સંભાળશે અને તેનું સંચાલન કરશે. જો કોઈ ખરીદદાર વધારાની ચુકવણી નહીં કરે તો ઉપરોકત જાળવણી થાપણ ઉપરાંત ખર્ચની રકમ, એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી થશે જો બાકીના એકમોના વેંચાણ વિના બાકીના એકમોમાં વેંચવામાં આવશે તો, જો આ ઉત્પાદનો વેંચવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, આપણે રાહ જોવી પડશે અને ચુકવણી કરવી પડશે જે રકમ અમારા દ્વારા સેલ્સમેનના એકમના દરે નકકી કરવામાં આવે છે આપણે એસોસીએશનમાં આપવુ પડશે, પરંતુ અમારૂ સેલ્સમેને કોઈપણ જાળવણી કરાર આપવાના રહેશે.

૨૦) જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ રદબાતલ અથવા અમલ યોગ્ય હોવાનો નિર્ધાર કરવામાં આવશે અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અને નિયમો અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળની જોગવાઈઓ કરાર સુધારેલી અથવા ઉદેશથી દુર કરવામાં આવશે જેથી ઉદેશ સાથે ઉચિત નથી આ કરારની અને કાયદાના પાલન માટે જરૂરી હદ સુધી અથવા બનાવેલા નિયમો અને નિયમો ત્યાં અથવા લાગુ કાયદો, કેસ હોઈ શકે છે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલી કરણ સમયે લાગુ અને લાગુ તરીકે લાગુ રહેશે.

૨૧) વેંચાણ માટે રજીસ્ટર કરાર, .... ની તારીખ : .... ની તારીખ : .... ની બેંક ચેક નંબરની રસીદ પર ... વિડીઓ સમજુતી પર ફાળવેલ ઉપરોકત ફલેટ માટે અમલ કરવામાં આવ્યો છે. અગાઉથી ચુકવણી અને વેંચાણના કરારની શરતો તરીકે બેંક ......... પર દોરેલા આ વેંચાણ ડીડના બંને પક્ષોને બંધનકર્તા અને લાગુ થશે જયાં કયારેય ઉલ્લેખિત છે.

૨૨) પ્રમોટરે એફ.એસ.આઇ. પર કોઇ દાવા નહીં કરવાની રહેશે, બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી મેળવ્યા પછી વધારાના એફ.એસ.આઇ. અને ટેરેસ અધિકારો મેળવશે, આવા હકક જોઇ કોઇ ''એસોસિએશન'' ની માલિકીની હશે તો.

૨૩) નિયમો ૧૬(૧) મુજબ - આર.ઇ.આર.એ હેઠળ ચુકવવાપાત્ર વ્યાજના હેતુ માટે, વ્યાજ દર વ્યાજનો કરાર દર હોઇ શકે. પ્રમોટર અને ફાળવણીકાર વચ્ચે સંમત થયા હોય.

૨૪) નિયમો ૧(૨) કહે છે કે, જયાં કોઇ કરાર ન હોય તો વ્યાજ દર રહેશે નહીં જે આર.બી.આઇ.ના હાલના નિર્દેશ મુજબ પ્રચલિત છે એટલે કે એમ.સી.એલ.આર. નિયમ ૧૬(૨) એટલે કે વ્યાજ દર + ૨%.

૨૫) ત્યાહકને તાર્કિક ધોરણે સામાન્ય વિસ્તાર અને ક્ષેત્રમાં પ્રમાણસર અવિભાજીત હિસ્સો અને તે માટે વિચારણા કરી રહેલા ફાળનારને સુવિધાઓ આપવાની મંજુરી હોવી જઇએ અને તે જ સમયે કાયદાકીય ખાલી, શાંતિપૂર્ણ શારીરિક કબજો સામાન્ય ક્ષેત્રમાં પ્રમાણસર અવિભાજિત ભાગનો હવાલો આપવા અને ફાળવણીકારોના સંગઠનને અન્ય સુવિધાઓ, રિઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૭ ની આવશ્યકતા મુજબ કંપની, એલ.એલ.પી. અથવા સોસાયટી દ્વારા ફાળવણી મંડળની રચના થઇ શકી નથી, પરંતુ ગુજરાત સહ-હેઠળ હોવી જોઇએ તેવું પણ નિર્દેશ આપવામાં આવ્યું છે. ........ સોસાયટીઝ એકટ, ૧૯૬૧.

આ મજકુર શોપના અમારા જોગના માલિકી હકક તથા તે સંબંધેના નીચે મુજબના કાગળો / દસ્તાવેજો તમોને માલિકી રૂએ સોંપી આપેલ છે જે તમોએ માલિકી રૂએ અમારી પાસેથી સંભાળી લીધેલ છે.

**-:: હકકના કાગળો ::-**

=======

૧) રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૪૮ ના ટીપ્પણની નકલ.
૨) ખાતેદાર મેમણ મામદ તથા ઇસ્માઇલ હાજી ઇબ્રાહીમના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૦૭, તા.૬-૨-૧૯૫૩ ની નકલ.
૩) હાજી મામદ હાજી ઇબ્રાહીમના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૯૪૩, તા.૨૦-૨-૧૯૫૪ ની નકલ.
(આ નોંધ મુજબ રે.સ.નં.૧૧૨૮ વાળી આખી જમીન હાજી મામદ હાજી ઇબ્રાહીમના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ)
૪) ઓસમાણગની હાજી મામદ તથા ઇબ્રાહીમ હાજી મામદના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૪૨૫૩, તા.૨-૧૨-૧૯૭૭ ની નકલ.

(આ નોંધ તકરારી રજીસ્ટરે લેવાતા રદ્દ થયેલ છે)

૫) ઓસમાણગની હાજી મામદ તથા ઈબ્રાહીમ હાજી મામદના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૪૩૮૬, તા.૨૦-૬-૧૯૭૯ ની નકલ.

૬) ઓસમાણગની હાજી મહમદ તથા ઈબ્રાહીમ હાજી મહમદ વચ્ચે થયેલ ભાયુભાગ સંબંધેની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૫, તારીખ : - ૧-૯-૧૯૮૦ ની નકલ. (આ નોંધ મુજબ રે.સ.નં.૧૧૪૮ પૈકી એકર : ૦-૧૪ ગુંઠા જમીન ઓસમાણગની હાજી મહમદના નામે આવેલ)

૭) ઓસમાણગની હાજી મામદના નામના ગામના નમુના નં.૭/૧૨ અને ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઈઝડ નકલો

૮) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના ક્રમાંક નં. જાવિવિસ/ફા.ટેક/ ૨૯૪૭તા.૨૮-૧૦-૨૦૦૫ના દિવારના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૯) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના લે-આઉટ પ્લાન એપ્રુવ્ડ કરવા અંગેના ક્રમાંક નં.જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૨૨/૦૫/૨૦૩૦ તારીખ : ૨૧-૮-૨૦૦૬ ના દિવારના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ તથા નાણાં ભર્યાની પહોંચ અસલની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૦) સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (મહેસુલ), જીલ્લા પંચાયત, જામનગરના ક્રમાંક નં.રેવ/૧/બીખે/રજી.૧૨૯/૨૦૦૭, તારીખ : -૨૮-૩-૨૦૦૭ ના દિવારના બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર કરેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૧) સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયતના બીનખેતી હુકમ આધારે ગામના નમુના નં.૬ માં થયેલ નોંધ નં.૭૯૩ તા.૨૪-૪-૨૦૦૭ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ નકલ તથા ગામના નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮/અ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૨) ઓસમાણગની હાજીમામદના નામના ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ જામનગરે ઈસ્યુ કરેલ હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૩) મેમણ ઓસમાણ ગની હાજી મામદના નામના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૧૪) વહીદા ઓસમાણગની લુસવાલા જોગ ઓસમાણગની હાજીમહમદ લુસવાલાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૩૯૨૧ તા.૩૦-૩-૨૦૧૦ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૫) શ્રી ડાહ્યુભાઈ રામશીભાઈ વારોતરીયા જોગ વહીદા ઓસમાણગની લુસવાલાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૯૩૯૩, તા.૩૦-૭-૨૦૧૦ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૬) શ્રી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ સોનગરા વિગેરે જોગ શ્રી ડાહ્યુભાઈ રામશીભાઈ

વારોતરીયાએ કરી આપેલ અનુ.નં. ૩૩૪૦, તા.૩૦-૩-૨૦૧૨ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૭) શ્રી વશરામભાઈ ગોકળભાઈ મોરડ વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ સોનગરા વિગેરેએ કરી આપેલ અનુ.નં. ૧૩૬૭, તારીખ ૧૧-૩-૨૦૧૫ ના દિવારના રજી.વેંચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૮) હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ સોનગરા વિગેરે (મુળ માલિક) તથા શ્રી વશરામભાઈ ગોકળભાઈ મોરડ વિગેરે (કન્ફર્મીંગ પાર્ટી)એ કરી આપેલ અનુક્રમ નં.૧૩૭૧, તા.૧૨-૩-૨૦૧૫ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી ના પૈસા ભર્યાની પહોંચની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૯) હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરેના નામના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૦) રામજીભાઈ વશરામભાઈ અજુડીયા જેઓ તા.૨૭-૭-૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન પામેલ તેના મરણના દાખલાની નકલ.

૨૧) ગુજ.રામજીભાઈ વશરામભાઈ અજુડીયાના વારસદારો જયાબેન રામજીભાઈ અજુડીયા તથા અરવિંદભાઈ રામજીભાઈ અજુડીયા તથા કમલેશભાઈ રામજીભાઈ અજુડીયાના નામો વારસાઈ રૂએ દાખલ થયા અંગેની નોંધ વાળા ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૨) જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના સબ-પ્લોટીંગ સંબંધેના તેઓના નં.જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ./સબ ડીવી સબ પ્લોટ/૨૭૨, તા.૩૦-૪-૨૦૧૮ ના દિવારના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર કરેલ સબ-પ્લોટીંગના પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૩) હરીભાઈ ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરેના નામના સબ-પ્લોટ નં.૧/૧ થી ૧/૫સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલો.

૨૪) જામનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, જામનગરના એમલગેશન સંબંધેના નં.જેએમએમસી/૧૮-૧૦-૨૦૧૮/૧૦૨૧૯૮૪/૦૧/૦૦૨૮૪૦, તા.૦૫-૧૧-૨૦૧૮ ના દિવારના ઓનલાઈન હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ તથા એમલગેશનના પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૫) જામનગર મહાનગરપાલિકા જામનગરે એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ સંબંધે આપેલ ક્રમાંક નં.જેએમસી/ટી.પી./બી./૨૯/વિ.૫./૭૪૪/૨૦૧૮-૧૯ (છાપેલ નં.૨૦૧૯/૦૭૭૧), તારીખ :- ૧૬-૪-૨૦૧૯ ના દિવારની (લોરાઈઝ) વિકાસ કાર્યની મંજુરીની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર થયેલ બાંધકામના પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૬) અમો વેંચાણ આપનાર શ્રી અનિલભાઈ ધનજીભાઈ અજુડીયા જોગ શ્રી હરીભાઈ

ડાયાભાઈ અજુડીયા વિગેરેએ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧/૧ સંબંધે કરી આપેલ અનુક્રમ નં.૩૨૮૩, તા.૨૨-૫-૨૦૧૯ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી ના પૈસા ભર્યાની પહોંચની ઝેરોક્ષ નકલ.

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

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના માલિકી હકક સંબંધેના દસ્તાવેજો / કાગળો અસલ અમારી પાસે રાખેલ છે, અને સદરહુ દસ્તાવેજો / કાગળો તથા ઉતરોતરના અન્ય તમામ કાગળો / દસ્તાવેજોની એટેસ્ટેડ નકલો તમોને સોંપેલ છે. અમારી પાસે રહેલ અસલ દસ્તાવેજો ભવિષ્યમાં તમારે જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા જરૂર પડે ત્યારે અમારે સદરહુ અસલ દસ્તાવેજો જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા આપવાના છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ - સહકાર આપવાનો છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની છે, અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી, અને અમોને વેંચાણ આપવા સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે. તેમજ ''મજકુર શોપ'' ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી, સંસ્થા, સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, સહકારી મંડળી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે સરકારશ્રીનું કોઈપણ જાતનું લેણું, બોજો, ચાર્જ, કરજ, લીયન કે અગ્રહકક આવેલ નથી, અને આ ''મજકુર શોપ'' સંપૂર્ણ બોજારહીત છે, અને કલીયર ટાઈટલવાળી અને મારકેટેબલ છે.

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

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

તેમજ ''મજકુર શોપ'' અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈપણ સાથે વેંચાણ કરાર કે સોદો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યકિતને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને ''મજકુર શોપ'' અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણને ટ્રાન્સફર, તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી અને ''મજકુર શોપ'' સંપૂર્ણ કલીયર ટાઈટલવાળી અને મારકેટેબલ છે, તેમજ બોજામુકત છે, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

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

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

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના હવા-ઉજાસના, વપરાશી પાણીના, વરસાદી પાણીના નિકાલના, ટેકાના, મજમુપણાના વિગેરેના ઈઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હકકો અમો વેંચાણ આપનારના છે તેવા અને તેટલા દરેક ઈઝમેન્ટના હકકો

તમોને વેંચાણ આપેલ છે, અને તેવા તમામ હકકો તમોને તમારા વંશવારસો વેરે માલિકી રૂએ પ્રાપ્ત થાય છે, અને તેનો ઉપયોગ કરવા તમો હકકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' સંબંધેના જામનગર મહાનગરપાલિકાના મિલકત વેરો, શિક્ષણકર, સફાઇકર વિગેરે તમામ કરવેરા આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે, અને આજદિન પછીના તમામ કરવેરા વગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમારી છે. તેમ આજદિન સુધીના જે કાંઇ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' તમો વેંચાણ લેનારે સંબંધકર્તા કચેરીઓમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે અને તે સંબંધે જયાં જયાં અમારી સહી, સંમતિ, કબુલત, હાજરીની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે હાજર રહી સહી, સંમતિ, કબુલત આપવી છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવો છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા નામે ખરીદ કરેલ સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે. જે મુદ્દત દરમ્યાન તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

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

જામનગર. તારીખ:

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