જામનગર શહેરમાં બેડી બંદર રોડ ઉપર, પટેલ કોલોની વિસ્તારમાં, શેરી નંબર : ૯ ના છેડે આવેલ, મુળ વિલાસ ઉધોગ તરીકે ઓળખાતી અઘાટ હકકની છાપાલેખવાળી **રેવન્યુ સરવે નંબર : ૧૫૨૨ પૈકી**, જગ્યા જેના **સબ – પ્લોટ નંબર : ૧ (એક)** જે કે સીટી સરવે કચેરી ખાતે **વોર્ડ નંબર : ૧૨ ના શીટ નંબર : ૭૮ ના સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨/૧** માં બાંધવામાં આવેલ **"ઓરચીડ ગ્રીન્સ"** બિલ્ડીંગ ના **..... ફલોર** પર આવેલ **ફલેટ નંબર : .....**, જેનું **સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચોરસ ફુટ ......, ચોરસ મીટર : ....** નો

<u>વેંચાણ દસ્તાવેજ</u>

<u>અવેજ રૂા /– અંકે રૂપિયા પુરા</u>

લખાવી લેનાર :

ઉ.વ. , ધંધો :

PAN NO.

રે.

... તે વેંચાણ લેનાર

જોગ,

લખી આપનાર : "ઓરચીડ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

PAN NO. AAFFO 9532Q

(૧) શ્રી રાજેન્દ્રસિંહ મેરૂજી જાડેજા

ઉ.વ. ૫૩, ધંધો : વેપાર

રે. અપેક્ષા એપાર્ટમેન્ટ, ૯/૨ પટેલ કોલોની, જામનગર

(૨) શ્રી સુનિલ માણેકજી લોડાયા

ઉ.વ. ૪૪, ધંધો : વેપાર

રે. ૧૦૩ શિવમ પ્લાઝા, ૨ પટેલ કોલોની, જામનગર

(૩) શ્રી નિલેશકુમાર વનરાવન દતાણી

ઉ.વ. ૪૫, ધંધો : વેપાર

રે.૧૦૩ દર્શી એપાર્ટમેન્ટ, સનસાઈન સ્કુલ પાસે,

વાલકેશ્વરી નગરી, જામનગર

(૪) શ્રી પરવશી શરદકુમાર ઠકકર

ઉ.વ. ૪૧, ધંધો : વેપાર

રે. ૨૦૩, અજંતા ઈલોરા, એસ્સાર હાઉસની પાછળ,

સ્વસ્તિક સોસાયટી, જામનગર

(૫) શ્રી વિજયભાઈ દ્વારકાદાસ સામાણી

ઉ.વ. ૫૩, ધંધો : વેપાર

રે. ૧૦૧, પાર્શ્વનાથ રેસીડેન્સી, ૭ – પટેલ કોલોની,

જામનગર

... તે વેંચાણ આપનાર

જત, આ વેંચાણ દસ્તાવેજ થી અમો ઉપર લખ્યા લખી આપનાર તમો ઉપર

લખ્યા લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ, :-

આથી તમો લખાવી લેનાર **શ્રી** .... (જેનો હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ માં "ખરીદનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તેમના વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય તે) જોગ અમો લખી આપનાર **મેસર્સ પટેલ ઈન્ફ્રાના ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો** (જેનો હવે પછી આ વેંચાણ કરારમાં "વેંચાણ આપનાર, લખી આપનાર, અમો અમારા" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, અને તે સંબંધમાં તેમનો વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય તે) આ વેંચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપી બંધાઈએ છીએ, :-

અમો લખી આપનારની ભાગીદારી પેઢીની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની નીચે જણાવેલ વર્ણન હદદિશા વાળી સ્થાવર મિલકત તમોને રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં સ્વતંત્ર માલિકી હકકથી તથા કબજા ભોગવટા તથા ઈઝમેન્ટના તમામ હકક અધિકારો સાથે વેચાણ આપેલ છે.

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, બેડી બંદર રોડ ઉપર, પટેલ કોલોની વિસ્તારમાં, શેરી નંબર : ૯ ના છેડે આવેલ, મુળ વિલાસ ઉધોગ તરીકે ઓળખાતી **અઘાટ હકકની** છાપાલેખ વાળી, મુળ રે. સ. નંબર : ૧૫૨૨ પૈકી ની ચો.મી. ૩૭૬૨૫.૭૩ વાળી જગ્યા પૈકી મહાનગરપાલિકા, જામનગરે મુજર કરેલ સબપ્લોટો પૈકી **સબપ્લોટ નંબર : ૧ (એક)** વાળી રહેણાંક હેતુસરની ખુલ્લી જમીન પ્લોટ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વધારાના વિસ્તાર ના **વોર્ડ નંબર : ૧૨ ના શીટ નંબર : ૭૮,** ના સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨ આપવામાં આવેલ છે, જેની હિસ્સા માપણી થતાં મંજુર થયેલ હિસ્સા પૈકી **સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨/૧** વાળી રહેણાંક હેતુસરની જગ્યા આવેલ છે જે **પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૧૨૪.૦૭ અને જેના ચો.ફુટ ૧૨૦૯૯.૩૯** થાય છે, જેના

પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી અનુંક્રમ નંબર : JMMC/08-09-2018/732828/01/001661 CASE NO. 732828, તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે અને જેના પર "ઓરચીડ ગ્રીન્સ" નામ ની ઈમારત નું બાંધવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ૩૧ (એકત્રીસ) રહેણાંક ના ફલેટસ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧૪ (ચૌવદ) દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં ૧૦ (દસ) ઓફીસો નું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે જેના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મીલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ અને હદદિશા નીચે મુજબ આવેલ છે.

ફલેટ નં. .... નું ક્ષેત્રફળ

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કારપેટ		
બાલ્કની / વોશ		
બિલ્ટઅપ		
કોમન એરીયા		
સુપર બિલ્ટઅપ		

ફલેટ નં. .... ની હદદિશા

ઉતર :

દક્ષિણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉપરોકત હદદિશા તથા હકીકતવાળો ફલેટ તમોને લખાવી લેનાર ને અઘાટ વેંચાણ આપવામાં આવે છે.

"મજકુર ફલેટ" તમોને ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગની કોમન સગવડ, કોમન

સર્વિસીઝ તથા સીડી, હાલચાલના તથા અન્ડર તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્કમાંથી પાણી વપરવાના હકકો તથા સેપ્ટી ટેન્કના હકકો સાથે નીચેની શરત અને સમજણ સાથે વેચાણ આપેલ છે, અને તે મુજબ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. આ "મજકુર ફલેટ" ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે થી ચુકતે મળી ગયેલ છે.

અવેજ ની વિગત

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

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

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

૧) આ મજકુર ફલેટ જે બિલ્ડીંગમાં છે. તેનું નામ **"ઓરચીડ ગ્રીન્સ"** રાખેલ છે જે કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

૨) આ મજકુર ફલેટ જે બિલ્ડીંગની તમામ કોમન પરપઝ ના હક્કો સુવિધાઓ તમો તમામ યુનીટ હોલ્ડર સાથે ભોગવવા વિંગ વાઈસ હક્કદાર હેશે.

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

૪) તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારના માલિક, હિત હક્ક અને અધિકાર તમોને

વેંચવામાં આવેલ જગ્યા પુરતાં અને **"ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ" – ૧૯૭૩** તથા તે હેઠળના નિયમો અનુસાર રહેશે.

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

આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર ફલેટ ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ એકટની જોગવાઈ ને આધીન વેંચાણ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે ઉલ્લેખ કરેલ ન હોય તેવી અન્ય કોઈ બાબત અંગે ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ એકટમાં જે કાંઈ પરસ્પર જવાબદારી મુકરર થયેલ છે, તે જોગવાઈ તમો અને અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદને સરસ રીતે સમાધાન કરવામાં આવશે. નિષ્ફળતા ના કિસ્સામાં આ વિવાદને સુમેળમાં સ્થાયી કર્યો, જેને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) રૂલ્સ – ૨૦૧૬, નિયમો અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર સક્ષમ અધિકારીને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે.

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

શકશે નહિં.

અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવે છે કે, પ્રોજવેકટ જમીનના સંદર્ભમાં તારીખ મુજબ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ...... ચો.મી. છે, અને અમો વેચાણ આપનારે પ્રિમીયમ અથવા એફએસઆઈ પ્રાપ્ત કરીને .... ચો.મી. મીટરની ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાની યોજના બનાવી છે.

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

૮) કોપર સીટી બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરના યુનીટ ધારકોએ કાયદામાં પરવાનગી ને પ્રાત્ર હોઈ અને દસ્તાવેજની, કરારની શરતો ને આધીન રહીને ફકત કોમૅશીયલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે અને એક થી પાંચ ફલોરના યુનીટના ખરીદનારે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારત ને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહ-માલિક કે ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ કે પાર્કિંગ ની જગ્યામાં કોઈ પણ યુનીટ ધારકે ગંદકી કરવાની નથી કે અડચણ-અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તેમાં ખરીદનારે કોઈ પણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન કે ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાના નથી.

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

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

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

૧૨) પાર્કીંગનો ઉપયોગ યુનીટ ધારકો રીકક્ષા, ઓટો રીકક્ષા, કોમૅશીયલ વ્હીકલ, કેબ,ીહઅલ ી.અલ ીહઅલ જનઅલ જ.અલ કે તેના જેવા વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં, ટુંકમાં ફકત ટુ વ્હીલર, બાઈક તથા નોન કોમૅશીયલ હેતુની કાર (ીઅ) પાર્ક જે યુનીટ ધારકની પોતાની વપરાશ ની હોય તેમાટે જ કાયદા અનુસાર ઉપયોગ કરી શકશે.

૧૩) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર ફલેટ નો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે **"ઓરચીડ ગ્રીન્સ"** .... તારીખ થી ...... નંબર થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ બાનાખત ની તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં થાય છે.

"ઓરચીડ ગ્રીન્સ" વાળી સમગ્ર ઈમારતના રંગરોગાન કે રીપેરીંગ તેમજ આ સમગ્ર બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી, સફાઈ, ચોકીદાર, સીકયોરીટી સર્વીસ, વિમાનું પ્રિમીયમ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ, કોમન જનરેટર અથવા કોમન ઈનવર્ટર વિગેરે જેવા તથા રીપેર, ટોઈલેટ બ્લોકની જાળવણી અને સફાઈ જેવા નિયમીત કોમન ખર્ચાઓમાં દરેક રહેણાંકના ખરીદનારે પોતાનો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આવા કોમન ખર્ચાઓ માટે દરેક રહેણાંકના ખરીદનારે મેઈન્ટેનન્સની રકમ પ્રતિ એક ફેલટના ચો. ફુટ ના રૂા......./- અંકે રૂપિયા .... પુરા લેખે ડિપોઝીટ તરીકે જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે બિલ્ડર / એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ યુનીટ ધારકે પોતાનો

વરાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા રહેણાંક યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશનની રચના થતાં સુધી બિલ્ડર અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈ પણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોકત મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશને કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહિં તો એસોસીએશન તેવા યુનિટ ધારકોને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધા બંધ કરવા સહિત પગલા લેવા હક્કદાર રહેશે. ભાડે થી કે વપરાશ પરવાનગી, લીઝ, કે વેંચાણ પહેલા એસોસીએશનની પુર્વ પરવાનગી લેવી ફરજીયાત છે તેમજ તે અંગે ટ્રાન્સફર ફી સમય – સમય જે એસોસીએશન નકકી કરે તે ચુકવીને જ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ભાડે કે વેચાણ થી ફલેટ આપી શકશે. આ અંગે એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી ગણાશે. આ બિલ્ડીંગના નહીં વેંચાયેલા યુનિટો અંગે અમો બીજા પક્ષકારવાળા બિલ્ડર / ડેવલોપર્સ માસિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં દરેક યુનિટદિઠ માસિક રૂપિયા ભાગે પડતો આવે તે રકમ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે આપવાની રહેશે. પણ ઉપર મુજબની ડિપોઝીટ આપવાની રહશે નહીં. પરંતુ જો અમારી પાસે બાકી રહેલ કોઈ પણ યુનિટ અમોં વેંચાણ કરીએ, ભાડે આપીએ અથવા તો કોઈ પણ પ્રકારે તેનો કાયમી વપરાશ શરૂ થાય તો તે વખતે યુનિટ પુરતી ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ રકમ અમારે એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. તેમજ ઈલેકટ્રીક વીજ કનેકશનના તથા નળ કનેકશનના રૂા. ..../– ખરીદનારે અલગથી અમો વેંચાણ આપનારે આપવાના રેહેશે. જે અંગે કોપોરેશન ના નળકનેકશનની રકમ બીલ્ડીંગ પુર્ણ થયા સુધીમાં નળ કનેકશન ન આવે તો એસોસીએશનમાં જમાં કરાવી આપવાની છે પછી કાર્યવાહી એસોસીએશન કરશે. તથા પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર સર્વિસ ટેકસ વિગેરે જે કંઈ પણ ચુકવવાના થાય તે તમો વેચાણ લેનારે અલગ

થી સરકારી નિયમો અનુસાર ચુકવી આપવાના રહેશે. ગેસની લાઈનનું પેમેન્ટ અલગ થી આપવાનું રહેશે.

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

૧૫) સદર બિલ્ડીંગનું કોઈ ધારાકીય મંડળ રચાશે, તેમાં તમારે સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુટ ફલેટ ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ એકટ ની જોગવાઈને આધીન વેંચાણ કરવામાં આવેલ છે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે ઉલ્લેખ કરેલ ન હોય તેવી અન્ય કોઈ બાબત અંગે ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ એકટમાં જે કાંઈ પરસ્પર જવાબદારી મુકરર થયેલ છે, તે જોગવાઈ તમો અને અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદને સરસ રીતે સમાધાન કરવામાં આવશે. નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં આ વિવાદને સુમેળમાં સ્થાયી કર્યો, જેને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) રૂલ્સ – ૨૦૧૬, નિયમો અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર સષમ અધિકારીને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે.

જમીનની માલીકી સંબંધી ટાઈટલ ડોકયુમેન્ટસ અમો વેચાણ આપનાર સાથે રહેશે અને વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો વેચાણ લેનારના રહેશે, અને પ્રોજેકટ જમીન સાથે સંબંધીત ટાઈટલ ડીડઝ સાચી નકલો સાથે વિકાસ માટે પરવાનગી આપવાની આવશ્યક ઓર્ડર્સ અને બાંધકામની યોજનાઓ એસોશીએશનને સોંપવામાં આવશે. ફાળવણી કરનાર અને તે વેંચાણ આપનારએ બિલ્ડીંગ વપરાશની પરવાનગી મેળવવા અને એલોટર્સ તરફેણમાં ચલાવવામાં આવતા કન્વેયન્સના કાર્યો પર ૩ મહિનાના સમયગાળા દરમ્યાન આવા દસ્તાવેજોના

એસોસીએશનમાં ટ્રાન્સફર કરશે.

પોઈન્ટ નંબર : ૧ થી ૩૭ સુધીના વેચાણ કરારમાં ઉલ્લેખીત શરતો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ પર લાગુ રહેશે. વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખી શરત વેચાણ કરારમાં ઉલ્લેખી શરત ઉપરાંત છે. તેથી વેચાણ કરારની કલમો વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સીધી રીતે જોડાયેલી છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ "મજકુર ફલેટ" ના અમારા જોગના માલીકી હકકના તથા તેને લગતા નીચે મુજબના હકકના કાગળો તમોને નીચેની વિગતે માલિકી રૂએ આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ માલિકી રૂએ તે મુજબ અમારી પાસેથી માલીકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

-::શેડયુઅલ-"એ"::-

વેંચાણવાળા ફલેટનું જેના પર બાંધકામ થયેલ છે તે વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબની આખી જમીનનું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, બેડી બંદર રોડ ઉપર, પટેલ કોલોની વિસ્તારમાં, શેરી નંબર : ૯ ના છેડે આવેલ, મુળ વિલાસ ઉધોગ તરીકે ઓળખાતી **અઘાટ હકકની** છાપાલેખ વાળી, મુળ રે. સ. નંબર : ૧૫૨૨ પૈકી ની ચો.મી. ૩૭૬૨૫.૭૩ વાળી જગ્યા પૈકી મહાનગરપાલિકા, જામનગરે મુજર કરેલ સબપ્લોટો પૈકી **સબપ્લોટ નંબર : ૧ (એક)** વાળી રહેણાંક હેતુસરની ખુલ્લી જમીન પ્લોટ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વધારાના વિસ્તાર ના **વોર્ડ નંબર : ૧૨ ના શીટ નંબર : ૭૮**, ના સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨ આપવામાં આવેલ છે, જેની હિસ્સા માપણી થતાં મંજુર થયેલ હિસ્સા પૈકી **સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨/૧** વાળી રહેણાંક હેતુસરની જગ્યા આવેલ છે જે **પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૧૨૪.૦૭ અને જેના ચો.ફુટ ૧૨૦૯૯.૩૯** થાય છે, જેના પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની **વિકાસ કાર્યની પરવાનગી અનુંક્રમ નંબર : JMMC/08-09-2018/732828/01/001661 CASE NO. 732828,**

તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે અને જેના પર "ઓરચીડ ગ્રીન્સ" નામ ની ઈમારત નું બાંધવામાં કરવામાં આવેલ છે.

પુર્વ	:	૭.૫૦ મીટર પ્હોળો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	૯.૦૨ મીટર પ્હોળો રસ્તો આવેલ છે.
ઉતર	:	૩૦ મીટર પ્હોળો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	સબ પ્લોટ નંબર : ૨ તથા ૪૫ આવેલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ 'મજકુર ફલેટ' ના અમારા જોગના માલીકી હક્કના તથા તેને લગતા હક્કના કાગળો / દસ્તાવેજો ની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે.

<u>હકકના દસ્તાવેજો</u>

૧) જામ ઓઈલ પ્રોડકટસ કંપની લીમીટેડ જોગ સૌરાષ્ટ્ર સરકાર વતી કલેકટરશ્રી, હાલાર વિભાગ, જામનગરે આપેલ છાપાલેખ નંબર : જા. લે. વૈ. નંબર : ૧૧૯/૨૦૦૬, તારીખ : ૨૬/૦૫/૧૯૫૦ ના દિવારના છાપાલેખની નકલ.

૨) જામ ઓઈલ પ્રોડકટસ કંપની લીમીટેડ તથા ટેનીન ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લી. તથા રાયચંદ બ્રધર્સ (ઈન્ડીયા) પ્રા. લી. વચ્ચે થયેલ તારીખ : ૧૫/૦૩/૧૯૫૭ ના દિવારના અન રજીસ્ટર્ડ હાઈપોથીકેશનના એગ્રીમેન્ટની નકલ.

૩) જામ ઓઈલ પ્રોડકસ કંપની લીમીટેડ (વેંચાણ આપનાર) તથા શ્રી રામ ઓઈલઈ મીલ, જામનગરનાં ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિગેરે તથા ટેનીન ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લી. અને રાયચંદ બ્રધર્સ (ઈન્ડીયા) પ્રા. લી. (ક્રેડીટર્સ) વચ્ચે થયેલ તારીખ : ૨૬/૦૭/૧૯૫૭ ના દિવારના અન – રજી. સેલ એગ્રીમેન્ટની નકલ.

૪) શ્રી રામ ઓઈલ મીલનાં ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિ. તથા ટેનીન ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લી. તથા રાયચંદ બ્રધર્સ (ઈન્ડીયા) પ્રા. લી. વચ્ચે થયેલ

તારીખ : ૩૧/૦૩/૧૯૫૮ ના દિવારના અન - રજી. હાઈપોથીકેશન એગ્રીમેન્ટની નકલ.

૫) ટેનીન ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લી. તથા રાયચંદ બ્રધર્સ (ઈન્ડીયા) પ્રા. લી. ને શ્રી રામ ઓઈલ મીલનાં ભાગીદારો દયાશંકશર માવજીભાઈ ભટ વિગેરેએ લખેલ તારીખ : ૩૧/૦૩/૧૯૫૮ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૬) જામ ઓઈલ પ્રોડકટસ કંપની લીમીટેડ ની તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૫૮ ના દિવારની બોર્ડ ઓફ ડીરેકટરની મીટીંગનાં રીઝોલ્યુશનની નકલ.

૭) શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિગેરેએ રાયતન પ્રાઈવેટ લીમીટેડને લખેલ તારીખ : ૩૧/૦૫/૧૯૫૮ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૮) શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિ.એ રાયતન પ્રા. લી.ને લખેલ તારીખ : ૩૧/૧૦/૧૯૫૮ ના દિવારના પત્રનીનકલ.

૯) જામ ઓઈલ પ્રોડકટસ કંપની લી. તથા શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિ. તથા ટેનીન ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લી. વચ્ચે થયેલ તારીખ : ૩૧/૦૩/૧૯૫૮ ના દિવારના અન - રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરારની નકલ.

૧૦) શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિગેરે જોગ જામ ઓઈલ પ્રોડકસ કંપની લીમીટેડ (વેંચાણ આપનાર) તથા ટેનીન ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લી. અને રાયચંદ બ્રધર્સ (ઈન્ડીયા) પ્રા. લી. (મોરગેજર) એ કરી આપેઈ અનુંક્રમ નંબર : ૧૪૪૩ તારીખ : ૩૧/૦૭/૧૯૫૮ ના દિવારના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૧) શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિ તથા જમનાદાસ માધવજી વિગેરે વચ્ચે થયેલ તારીખ : ૨૪/૧૨/૧૯૫૯ ના દિવારના અન - રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરારની નકલ.

૧૨) શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિગેરે (વેચાણ

આપનાર) તથા જમનાદાસ માધવજી વિગેરે (ખરીદનાર) તથા મેસર્સ રાયતન પ્રા. લી. (કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) વચ્ચે થયેલ તારીખ : ૨૪/૧૨/૧૯૫૯ ના દિવારના અન – રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરારની નકલ.

૧૩) મે. રાયતન પ્રા. લી. ની બોર્ડ ઓફ ડીરેકટર ની તારીખ : ૨૯/૦૨/૧૯૬૦ ના દિવારની મીટીંગ ના ઠરાવની નકલ.

૧૪) શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિગેરે તથા ડાયાલાલ મદનજી વડેરા વચ્ચે થયેલ તારીખ : ૨૪/૦૫/૧૯૬૦ ના દિવારના અન-રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરારની નકલ.

૧૫) ડાયાલાલ મદનજી વડેરા વિ. જોગ શ્રી રામ ઓઈલ મીલના ભાગીદારો દયાશંકર માવજીભાઈ ભટ વિગેરે (વેચાણ આપનાર) તથા ગોકળદાસ ઓધવજી સોનેજી (ફર્સ્ટ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) તથા મે. રાયતન પ્રા. લી. (સેકન્ડ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) તથા જમનાદાસ માધવજી વિ. (થર્ડ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) એ કરી આપેલ અનુંક્રમ નંબર : ૫૫૯ તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૬૦ ના દિવારના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૬) વિલાસ ઉધોગ લીમીટેડ જોગ જમનાદાસ માધવજી વિગેરે (વેચાણ આપનાર) તથા ચંદુલાલ હરજીવનદાસ બારદાનવાલા અને રમેશચંદ્ર હરજીવનદાસ બારદાનવાલા (ફર્સ્ટ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) તથા મે. રામબિલાસ નંદલાલ પેઢી ના ભાગીદારો ઈન્દ્રકુમાર ભુવાલકા વિ. (સેકન્ડ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) એ કરી આપેલ અનુંક્રમ નંબર : ૨૦૫૦ તારીખ : ૨૧/૧૧/૧૯૬૩ ના દિવારના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૭) લોટસ મીલ્સ લીમીટેડ જોગ વિલાસ ઉધોગ લી. (વેચાણ આપનાર) તથા સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા (મોરગેજર) તથા પોલ્સન લીમીટેડ (કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) એ કરી આપેલ અનુંક્રમ નંબર : આર/૭૬ તારીખ : ૧૬/૦૧/૧૯૭૫ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૮) ગુજરાત કો. ઓપ. ઓઈલ સીડસ ગ્રોઅર્સ ફેડરેશન લી, ભાવનગર (ગ્રોફેડ)

જોગ લોટસ મીલ્સ લી. (વેચાણ આપનાર) તથા ભારત ઓવરસીઝ બેંક લી. મુંબઈ (મોરગેજર) એ કરી આપેલ અનું. નંબર : ૨૫૩૯ તારીખ : ૦૯/૦૮/૧૯૮૨ ના દિવારના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૯) શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. જામનગર નું સંયુકત રજીસ્ટ્રારશ્રી (બજાર), સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરે આપેલ ક્રમાંક : સે. તે. ૫૪/૧૯૮૭, તારીખ : ૦૯/૧૧/૧૯૮૭ ના દિવારના નોંધણીનાં દાખલાની નકલ.

૨૦) રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર નાં ક્રમાંક : નધણ/૨૬૮/જ/૩૭૦૩, તારીખ : ૧૭/૧૨/૧૯૮૭ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૨૧) રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરના ક્રમાંક : નધણ/૨૬૮/જ/૩૭૦૩, તારીખ : ૧૭/૧૨/૧૯૮૭ ના દિવારના હુકમ તથા તેની સાથેના શેડયુઅલ – એ થી ઈ ની નકલ.

૨૨) સંયુકત રજીસ્ટ્રારશ્રી (વાણીજય), સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનાં "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લીમીટેડ – જામનગર" ને ફડચામાં લઈ જવા અંગેનાં અંતિમ આદેશની નકલ.

૨૩) રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનાં ક્રમાંક : સરમ/૦૧–ઘ/હ.ર/૨૬૯/૦૮, તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૦૯ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૨૪) રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનાં ક્રમાંક : સરમ/૦૧–૦૮/૧–૬૮૯/૧૦, તારીખ : ૧૮/૦૩/૨૦૧૦ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૨૫) ફડચા અધિકારી, જામનગર રીજીયોનલ ઓઈલ સીડસ ગ્રોઅર્સ કો. ઓ. યુનિયન લી., જામનગરનાં ક્રમાંક : જા. નાં./તેઉસં/ફડચો/૨૧/૨૦૧૦, તારીખ

: ૧૦/૧૧/૨૦૧૦ ના દિવારના હુકમ ની નકલ.

૨૬) હકકચોકસી અધિકારી, જામનગરના શીટ નંબર : ૭૮ સીટી સર્વે નંબક : ૨૬૮૨ વાળી જમીન સંબંધેના ધારણકર્તા ઠરાવ્યા વગરના તપાસણી રજીસ્ટરના ઉતારાની નકલ.

૨૭) શીટ નંબર : ૭૮ સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨ ના ધારણકર્તા વગરના પ્રોપર્ટીકાર્ડ ની નકલ.

૨૮) જામ ઓઈલ પ્રોડકટસ કંપની લીમીટેડનાં રે. સ. નંબર : ૧૫૨૨ સંબંધેનાં કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ગામ ના નમુના નંબર : ૭/૧૨ અને ૮/અ ની નકલો.

૨૯) નાયબ કલેકટરશ્રી, જામનગર ના સીટી અપીલ નંબર : ૨૩૮/૦૯-૧૦, તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૧૦ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૩૦) "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લીમીટેડ - જામનગર" ને ધારણકર્તા ઠરાવતા સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જામનગરના ક્રમાંક : સીટીએસ/મેસપ/રીકે રજી. નં ૨૪/૨૦૧૧, તારીખ : ૩૦/૦૮/૨૦૧૧ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૩૧) "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લીમીટેડ - જામનગર" ના નામના શીટ નંબર : ૭૮ સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨ સંબંધેનાં પ્રોપટીકાર્ડ ની નંકલ.

૩૨) શીટ નંબર : ૭૮ સીટી સર્વે નંબર : ૩૬૮૨ સંબંધેની સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ માપણી શીટ ની નકલ.

૩૩) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ની સ્પે. સી. એ. નં. ૫૪૮૧/૨૦૦૮, તારીખ : ૧૪/૦૫/૨૦૦૮ ના હુકમની નકલ.

૩૪) "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લીમીટેડ - જામનગર" (ફડચામાં) ની મિલકત વેચાણ કરવા સંબંધે તારીખ : ૧૮/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ ગુજરાત સમાચાર દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં આપવામાં આવેલ જાહેર નોટીસ ની નકલ.

૩૫) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. એ "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" ને આપેલ ક્રમાંક : ૧૬ ની ટેન્ડર / ઓફરની નકલ.

૩૬) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને ફડચા અધિકારીશ્રીએ લખેલ ક્રમાંક : તેઉસં/ફડચો/ ૨૭/૧૦, તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૦ ના દિવાર ના ટેન્ડર સ્વીકૃતિ અંગેનાં પત્રની નકલ.

૩૭) ફડચા અધિકારીશ્રી, "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" ને નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. એ લખેલ તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૧ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૩૮) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને ફડચા અધિકારીશ્રી, "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" એ લખેલ ક્રમાંક : જા. નંબર/તેઉકે/સંઘ/ફડચો/૧૬/૧૧ તારીખ : ૦૨/૦૭/૨૦૧૧ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૩૯) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી ને ફડચા અધિકારીશ્રી "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" એ લખેલ ક્રમાંક : જા./ નં. તેઉસં/ફડચો/૨૮/૧૨ તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૨ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૪૦) કમિશ્નરશ્રી અને રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ (ગુજરાત રાજય), ગાંધીનગરનાં ક્રમાંક : સરમ/૦૧/હે-૨/ઘ/૨૦૫/૨૦૧૩, તા. ૦૪/૦૪/૧૩ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૪૧) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી.ને ફડચા અધિકારીશ્રી "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" એ લખેલ ક્રમાંક : જા.નં. ૧૧/૧૩, તારીખ : ૧૮/૦૬/૨૦૧૩ ના પત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪૨) ફડચા અધિકારીશ્રી, "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" ને નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. લખેલ તારીખ : ૨૯/૦૭/૧૩ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૪૩) ફડચા અધિકારીશ્રી, "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" ને નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. લખેલ તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૪ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૪૪) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને ફડચા અધિકારશ્રી, "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી - જામનગર" એ લખેલ ક્રમાંક : જા. નંફ ૫/૨૦૧૪, તારીખ : ૦૮/૦૩/૨૦૧૪ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૪૫) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને ફડચા અધિકારીશ્રી, "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" એ લખેલ ક્રમાંક : જા. નં. /તેઉસં/ફડચો/૧૭/૨૦૧૪ તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૧૪ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૪૬) મહાનગરપાલિકા, જામનગરનાં સબપ્લોટીંગ સંબંધેનાં હુકમ ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/વોપ/સબપ્લોટીંગ/૧૧૯-૧૪-૧૫ તારીખ : ૨૯/૦૪/૨૦૧૪ ના દિવારના હુકમની નકલ તથા મંજુર કરેલ સબપ્લોટીંગનાં લે - આઉટ પ્લાનની નકલ.

૪૭) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને ફડચા અધિકારીશ્રી, " શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" એ લખેલ ક્રમાંક : જા. નં/ તઉસં/ફડચો/૨૬/૨૦૧૪ તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૧૪ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૪૮) "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. જામનગર" ના નામના સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જામનગરે ઈસ્યુ કરેલ સીટી સરવે નંબર : ૩૬૮૨/૩૨ તથા ૩૬૮૨/૩૩ સંબંધેનાં પોત હિસ્સાના નકશાના ઉતારા ની નકલ તથા પ્રોપર્ટીકાડ ની નકલ.

૪૯) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. તથા "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" ની સંયુકત સહી થી સદરહુ જગ્યા સબંધે તારીખ : ૨૭/૦૩/૧૪ ના દિવારના નોબત વર્તમાનપત્રમાં આપવામાં આવેલ

જાહેર નોટીસની નકલ.

૫૦) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ફડચા અધિકારશ્રી, જામનગરે લખેલ તારીખ : ૨૫/૦૮/૨૦૧૪ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૫૧) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ફડચા અધિકારીશ્રી, જામનગરે લખેલ ક્રમાંક : જા. નં./તેઉસં/ફડચો/૩૪/૨૦૧૪ તારીખ : ૨૭/૦૮/૨૦૧૪ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૫૨) ઉપસચિવશ્રી, કૃષિ અને સહકાર વિભાગ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનાં ક્રમાંક : એમકેડી/૧૨/૨૦૧૪/૧૭૩૭/ગ તારીખ : ૧૩/૧૦/૨૦૧૪ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૫૩) અધિક રજીસ્ટ્રારશ્રી (વહિવટ), સહકારી મંડળીઓ, સહકાર કમિશ્નરશ્રીઅને રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજયના ક્રમાંક : સરમ/૦૧/હે–૨/૫/૧૪૧૪/સને – ૨૦૧૪ તારીખ ફ ૧૪/૧૦/૨૦૧૪ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૫૪) ફડચા અધિકારીશ્રી, જામનગર વિભાગીય તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. જામનગરના ક્રમાંક : તેઉસ/ફડચ/૪૧ થી ૪૫/૨૦૧૪, તારીખ : ૧૫/૧૦/૨૦૧૪ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૫૫) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ની બોર્ડ ઓફ ડીરેકટરની મીટીંગનાં ઠરાવની નકલ.

૫૬) કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગર ના આંતરીક સવલતો પૂર્ણ કર્યા સંબંધે નાં ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/સબપ્લોટ/આ.સ./વો.નં.૫ (નવા)/૪૪૫૧/૨૦૧૪–૧૫, તારીખ : ૩૧/૦૧/૧૫ ના દિવારના આદેશની નકલ.

૫૭) મહાનગરપાલિકા, જામનગર ના સબપ્લોટીંગ સંબંધે નાં ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/વો/૫/સુધારા સબપ્લોટીંગ/૪૫૪૩/૧૪–૧૫ તારીખ : ૦૨/૦૨/૨૦૧૫ ના દિવારના સુધારા ના હુકમની નકલ.

૫૮) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને ફડચા અધિકારીશ્રીએ , "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. – જામનગર" એ મુદત વધારવા સંબંધે

લખેલ ક્રમાંક : જા. નં. /તેઉસં/ફડચા/૪૬/૨૦૧૪ તારીખ : ૨૦/૧૦/૧૪ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૫૯) સહકાર કમિશ્નરશ્રી અને રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગરનાં ક્રમાંક : સરમ/૦૧/હે-૨/ઘ/૧૮૯ ને ૨૦૧૫ તારીખ : ૦૯/૦૨/૧૫ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૬૦) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ને "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. - જામનગર" (ફડચા) ના અધિકૃત ફડચા અધિકારીશ્રી (ગ્રોફેડ જામનગર) એ લખેલ ક્રમાંક : તેઉસ/૧૧/૧૫, તારીખ : ૨૬/૦૨/૧૫ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૬૧) "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. જામનગર" (ફડચા) ના અધિકૃત ફડચા અધિકારીશ્રી (ગ્રોફેડ જામનગર) શ્રી અલકેશભાઈ કે. ભટએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સંબંધે પ્રવિણચંદ્ર મણીલાલ સોનીને અધિકૃત કર્યા સંબંધેનાં જા. નં/તેઉસ/ફડચ/૨૩/૨૦૧૫ તારીખ : ૨૫/૦૩/૨૦૧૫ ના દિવારના આદેશની નકલ.

૬૨) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. જોગ "શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લી. જામનગર" (ફડચા) ના અધિકૃત ફડચા અધિકારીશ્રી (ગ્રોફેડ, જામનગર) શ્રી અલકેશભાઈ કે ભટએ અધિકૃત કરેલ મેનેજરશ્રી પ્રવિણચંદ્ર મણીલાલ સોનીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૩૭૮ તા. ૨૫/૦૩/૧૫ ના દિવારના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ તથા રજી. ફીની પ્હોચ.

૬૩) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ની બોર્ડ ઓફ ડીરેકટરની તારીખ : ૦૨/૦૨/૨૦૧૫ ના દિવારના મીટીંગનાં ઠરાવની નકલ.

૬૪) નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. ના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ ની નકલ.

૬૫) પ્રફુલ્લાબા ધર્મેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિ. જોગ નેમીનાથ ટ્રેડર્સ પ્રા. લી. હસ્તે તેના ઓથોરાઈઝડ ડાયરેકટર આશીતભાઈ હરીભાઈ વોરાએ કરી આપેલ રજી.

વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નંબર : ૫૧૫૧ તારીખ : ૧૬/૦૯/૧૬ ની નકલ.

૬૬) પ્રફુલ્લાબા ધર્મેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિ. જોગ સીટી સર્વે પ્રોપટીકાર્ડ ની નકલ.

૬૭) મહાનગરપાલિકા, જામનગરે સબ પ્લોટ નંબર : ૧ સંબંધે ઈસ્યુ કરેલ બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : JMMC/08-09-2018/732828/01/ 001661 (CASE NO. 732828) DATED 08/10/2018 ની નકલ તથા મંજુલ થયેલ પ્લાન ની નકલ.

૬૮) અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી નો દસ્તાવેજ.

૬૯) અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ઓરચીડ બીલ્ડકોન ના ભાગીદારો જોગ પ્રફુલ્લાબા ધર્મેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિ. એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નંબર : ૭૧૯૩ તારીખ : ૧૧/૧૨/૧૮ ના રોજ ની નકલ.

૭૦) અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ઓરચીડ બીલ્ડકોન ના ભાગીદારો જોગ સીટી સર્વે પ્રોપટીર્કાડ ની નકલ.

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

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

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

વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

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

આ મજકુર ફલેટ સહિતની સમગ્ર જગ્યા અમોં વેંચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર માલિકી કબજો ભાગવટાનો છે. અને તેના પર કોઈ પણ જાતનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી અને અમોને વેંચાણ આપવા સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

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

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

આ મજકુર ફલેટ સંબંધે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી તેમજ મહાનગરપાલિકા, શિક્ષણ, કર, સફાઈ, આકાર, વિગેરે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ની

તારીખ સુધીના અમોં વેંચાણ આપનારને ભરવાના છે. અને ત્યાર બાદની તમામ જવાબદારી તમો વેંચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

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

સ્થળ : જામનગર તારીખ :

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

"ઓરચીડ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

....

(રાજેન્દ્રસિંહ મેરૂજી જાડેજા)

....

(સુનિલ માણેકજી લોડાયા)

....

(નિલેશકુમાર વનરાવન દતાણી)

....

(પરવશી શરદકુમાર ઠકકર)

....

(વિજયભાઈ દ્વારકાદાસ સામાણી)

<u>કલમ – ૨૦ હેઠળ એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર ફોર્મ – 'એચ'</u>

આથી અમો ...., વાળા જામનગર ના જીલ્લાના જામનગર શહેરમાં ...... વિસ્તારમાં આવેલ **"ઓરચીડ ગ્રીન્સ"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના .... **ફલોર ઉપર** આવેલ **ફલેટ નં. .....** ના માલીક છીએ.

"ઓરચીડ બીલ્કોન" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોજે કબુલાત નો લેખ નોંધાવેલ છે તેના તથા અમારા જોગ ના વેંચાણ દસ્તાવેજ ના નિયમો અને બાયલોઝ નું અમોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

અમો આથી એકરાર કરીએ છીએ કે અમો, અમારા વારસો, એકઝીકયુટરો, વહીવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા–૧ માં જણાંવેલ સદરહું **ફલેટ નંબર. ....** હવે પછી ગુજરાત માલીક અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩મા) ની જોગવાઈઓને અને તમામ સુધારાને આધીન રહેશે અને વધુમાં હું એકરાર કરૂ છુ કે હું એકરારમાં જણાંવેલ કરાર, શરતો અને નિંયત્રણો અને તેનો ભાગ બનતા અને એકઝીબીટ 'બી' તરીકે આ સાથે જોડેલ બાયલોઝ નું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણેના) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનીમયોનું અને એપાર્ટમેન્ટ ખતનું ચુસ્ત પણે પાલન કરીશું.

અમો ઉપર મુજબની હકકીત સોગંદ પૂર્વક જણાવીએ છીએ.

જામનગર,

તા.

....

()

<u>મીલકત નું સરનામું : ઓરચીડ ગ્રીન્સ, ફ્લેટ નંબર : ....., ..., જામનગર</u>