-:: વેચાણ - દસ્તાવેજ ::-

રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરાની સ્થાવર મિલ્કતનું

વેચાણ આપેલ ફલેટનુ ક્ષેત્રફળ

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
બિલ્ટઅપ		
બાલ્કની		
કોમન એરીયામાં વરાડે પડતો હીસ્સો		
સુપર બિલ્ટઅપ		

લખાવી લેનાર :-
(પ્રથમ પક્ષકાર) ઉ.વ.: ,ધંધો : ,
PAN NO.
ઠે.
રે.જામનગર.

તે ખરીદનાર

જોગ,

લખી આપનાર :- જીનદત એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી
(બીજા પક્ષકાર) ભાગીદારી પેઢી તથા તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :
PAN NO.AAJFJ 7923 Q

૧. શ્રી નવિનચંદ્ર હરીલાલ ઝવેરી,
ઉ.વ. : ૬૨, ધંધો : વેપાર,

૨. શ્રી કિર્તીકુમાર હરીલાલ ઝવેરી,
ઉ.વ. : ૫૩, ધંધો : વેપાર,

૩. શ્રી પ્રકાશચંદ્ર હરીલાલ ઝવેરી,
ઉ.વ. : ૫૫, ધંધો : વેપાર,

૪. શ્રીમતી કોકીલાબેન નવિનચંદ્ર ઝવેરી,
ઉ.વ. : ૫૮, ધંધો : વેપાર/ઘરકામ,

૫. શ્રીમતી આશાબેન કિર્તીકુમાર ઝવેરી,
ઉ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર/ઘરકામ,

૬. **શ્રી આશીષ બિપીનચંદ્ર પારેખ,**

ઉ.વ. : ૩૫, ધંધો : વેપાર,

પેઢીની ઓફીસનુ સરનામુ

ઠે. ૧૦૧, અતુલ શોપીંગ સેન્ટર,

નવાનગર સ્કુલ સામે,

જયશ્રી ટોકીઝ રોડ,રે.જામનગર.

તે બિલ્ડર/ ડેવલોપસ

જત,

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ જામનગર મુકામે લખાવી લેનાર પ્રથમ પક્ષકાર---------------------- રે. જામનગર (જેનો હવે પછી "પ્રથમ પક્ષકાર" કે "ખરીદનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) તથા લખી આપનાર બીજા પક્ષકાર **જીનદત એન્ટરપ્રાઈઝ,** ભાગીદારી પેઢીના પ્રવતમાન સવે ભાગીદારો (જેનો હવે પછી "બિલ્ડર" કે "વેચાણ આપનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તમાં તે પેઢીના પ્રવતમાન ભાગીદારો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીનો સમાવેશ થઈ જાય છે. તે) ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

અમો લખી આપનાર – બીજા પક્ષકારે અમારી માલીકીની જામનગર શહેરમાં બેડીના નાકા નજીક, નવાનગર સ્કુલ સામે આવેલ **મુખ્ય ભાગ 'એ' ના શીટ નં.૧ માં સરવે નં.૨૪/૨/અ** થી નોંધાયેલ જગ્યા જેનુ વિશેષ વર્ણન – વિગત અને હદદીશા આ સાથેના શેડયુલ-અ માં દર્શાવેલ છે, તે જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગર પાલીકાએ આપેલ તા.૧૦/૯/૨૦૧૪ની બાંધકામની રજાચીઠી નં.૨૮૫૪૭ થી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ લો-રાઇઝ ઈમારત **"જીનકુશલ રેસીડન્સી"** નામનુ બાંધકામ કરેલ છે.

આ લો-રાઈઝ ઈમારત **"જીનકુશલ રેસીડન્સી"** બિલ્ડીંગ પૈકીનો **'---' વિંગમાં** ----- ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.**------- વાળી જગ્યા ખરીદ કરતા તમારી તરફેણમાં નીચેની વિગતોને આધિન આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

(૧) વેચાણ આપેલ જગ્યાની વિગત વણન અને હદદીશા :

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટીકટ સબ-ડીસ્ટીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં, જામનગર મહાનગરપાલીકાની હદમાં બેડી નાકા નજીક, નવાનગર હાઈસ્કુલ સામે, જયશ્રી ટોકીઝ રોડ ઉપર અવેલ સીટી સરવે કચેરીના **મુખ્ય ભાગ 'એ' ના શીટ નં.૧ માં સરવે**

નં.૨૪/૨ વાળી દાદા સાહેબના વંડા તરીકે ઓળખાતી જગ્યા જેનુ કુલ માપ ચો.મી. ૩૧૮૭.૧૪ વાળી જગ્યાનુ જામનગર મહાનગર પાલીકાએ તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ સબ-પ્લોટીંગ કરતાં સબ-પ્લોટનં. ૨૪/૨/એ થી ૨૪/૨/બી એમ કુલ – ૨ સબ-પ્લોટ મંજુર કરેલ છે તે પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. ૨૪/૨/એ** વાળી જગ્યા જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.૧૧૦૦.૦૧ ના ચો.ફુટ ૧૧૮૪૦.૩૯** થાય છે જે જગ્યા સીટી સર્વે કચેરીમાં હીસ્સા માપણી થતાં **મુખ્ય ભાગ 'એ' ના શીટ નં.૧ માં સરવે નં.૨૪/૨/અ** થી નોંધાયેલ છે.અને સીટી સરવે રેકડ મુજબ માપ ચો.મી. ૧૧૦૦.૬૨ થાય છે.જેના ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ પરવાનગી નં.૨૮૫૪૭ તા.૧૦/૯/૨૦૧૪ મુજબની જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ **"જીનકુશલ રેસીડન્સી"** પૈકી **'---' વિંગમાં -----** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.-------** વાળી જગ્યા જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપેલ ફલેટનુ ક્ષેત્રફળ

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
બિલ્ટઅપ		
બાલ્કની		
કોમન એરીયામાં વરાડે પડતો હીસ્સો		
સુપર બિલ્ટઅપ		

વેંચાણ આપેલ ફલેટની હદદીશા

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણે :

(૨) વેંચાણ વાળી આ જગ્યા તમો ખરીદનાર – પ્રથમ પક્ષકારને કુલ રૂા. / - **અંકે રૂપિયા** **પૂરામાં** વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે. વેંચાણના અવેજની આ રકમ અમો બિલ્ડરને તમો પ્રથમ પક્ષકાર પાસેથી નીચેની વિગતેથી ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ છે. તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે. હવે અવેજ સંબંધે અમારે તમારી પાસેથી કાંઈ લેવા-દેવાનું બાકી રહેતું નથી.

રૂા.   /-   અંકે રૂપિયા   પૂરા.

(૩) વેંચાણ આપેલ જગ્યા સહીતની "જીનકુશલ રેસીડન્સી" બિલ્ડીંગ વાળી જમીનના ટાઈટલ તદન કીલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદ કરનાર પ્રથમ પક્ષકારે પણ ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે. આ અંગે જસ્મીન બી. ચાવડા, એડવોકેટ તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કીલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

(૪) આ વેંચાણવાળી જગ્યા – ફલેટ જે બિલ્ડીંગ પૈકીનો છે તેને "જીનકુશલ રેસીડન્સી" નામ આપવામાં આવેલ છે. અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૫) તમો અરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારના માલીકી, હકક, હીત અને અધિકાર તમોને વેંચવામાં આવેલ જગ્યા પુરતાજ અને 'ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ' તથા તે હેઠળના નિયમો અનુસાર રહેશે.

(૬) આ ઇમારતના બધા યુનિટોનુ વેંચાણ થઇ ગયા બાદ અથવાતો મીનીમમ સભ્ય સંખ્યા થઇ ગયા બાદ આ બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓની જાળવણી અને વહીવટ માટે 'ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩' ની જોગવાઈ અનુસાર જે કોઈ ધારાકીય બોડી – એસોસીએશન/ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમો ખરીદનારને સભ્ય થવાનુ અને એસોસીએશન/સોસાયટીના ધારાધોરણોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત રહેશે. તે જ રીતે આવી કોમન સુવિધાની જાળવણી અને વહીવટ માટેનુ જે ખચ થાય તે તથા એસોસીએશન/સોસાયટીની રચના અંગેના ખચમાં પણ તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો રહેશે. આવા મેઈન્ટેનન્સ ખચ માટે જે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ નકકી થાય તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૭) ઉપર પેરા–૬માં દશાવ્યા મુજબ અમો બીજા પક્ષકાર દ્વારા નિયમ અનુસાર જે ધારાકીય બોડીની રચના કરવામાં આવે તેમાં સભ્ય થવાનુ તથા તેના નિયમોનુ પાલન કરવાનુ દરેક ફલેટ ખરીદનાર માટે તથા તે પછીના ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે. જો ખરીદનાર આવા મંડળના સભ્ય થવાનુ કે તેના નિયમોનં પાલન કરવા ઇન્કાર કરશે તો આ દસ્તાવેજ રદ બાતલ થશે.

(૮) "જીનકુશલ રેસીડન્સી" ના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસીની માલીકી કાયમી ધોરણે અમો વેંચનાર – બિલ્ડર/ પ્રથમ પક્ષકારની રહેશે. અને અમો વેંચનાર – બિલ્ડર આ અગાસી અમો વેંચનાર મોબાઈલ ટાવર નાખવા માટે અન્ય કાર્ય માટે ભાડે આપી

શકીશું વિગેરે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે તબદીલ કરવા હકકદાર છીએ તથા ભવિષ્યમાં પણ બાંધકામના નિયમો પ્રમાણે (એફ.એસ.આઈ.) વિશેષ બાંધકામ મળ વાપાત્ર થશે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકોપણ અમો વેંચનાર - બિલ્ડરના રહેશે. તેમાં માત્ર એફ.એસ.આઈ. પુરતા અમારા હકક રહેશે તથા આ અગાશીમાં જવા માટે બિલ્ડીંગનો કોમન પેસેજ, સીડીનો તથા લીફટનો અમારે તથા અમારા ઉતરાધિકારીઓ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી શકીશું, તેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ કોમન પાર્કીગની જગ્યા, બધા યુનિટના માલીકો વચ્ચે મજમુ રહેશે અને અને તમામ ખરીદનારા - માલીકો પોતાને ભોગવવાના કોમન મેઈન્ટનન્સ ખર્ચના હીસ્સાના પ્રમાણમાં તથા એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો વ્યાજબી ઉપભોગ કરી શકશે. પાર્કીગની પાર્કીગની જગ્યાનો ઉપયોગ પાર્કીગ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે કરી શકશે નહી.

(૯) શેડયુલ - અ માં દશાવેલ જમીન તથા "જીનકુશલ રેસીડન્સી" વાળી ઈમારતની કોમન દીવાલો, સીડી, કોમન પેસેજ, લીફટ, ઓવર હેડ ટેન્ક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, સ્લેબ, કોમન પાઈપ લાઈન, બીમ, બોલમ, કોમન પાર્કીગની જગ્યા વગેરે તમામ ખરીદનારાઓના માજમુ અને અવિભાજીત રહેશે, જેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારે કે અન્ય યુનિટ ધારકોએ કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરીવતન કરવાના નથી.

(૧૦) આ વેચાણવાળી જગ્યામાં ખરીદનારે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહ માલીકોને ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ કે પાર્કીગની જગ્યામાં ખરીદનારે ગંદકી કરવાની નથી કે અડચણ અટકાયત કરવાની નથી. એકંદરે "જીનકુશલ રેસીડન્સી" ઈમારતના કોમન કોરીડોર, લોન્જ કે પેસેજમાં કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી, અડચણ થાય તેમ કરવાનુ નથી અને આ પેસેજ ખુલ્લા અને સ્વચ્છ રાખવાના છે. તેમજ તમો ખરીદનારે કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન કે ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવવા નથી.

(૧૧) તમો પ્રથમ પક્ષકારે સમગ્ર "જીનકુશલ રેસીડન્સી" ઈમારતને કે તેના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારના ફેરફાર કરવાન નથી.

(૧૨) "જીનકુશલ રેસીડન્સી" ના પહેલા માળે કોમન હોલ આપવામાં આવેલ છે જે કોમન હોલનો બધા ફલેટ હોલ્ડરોએ સંપીને ઉપયોગ કરવાનો છે તથા પહેલા માળે એક જૈન ઉપાશ્રય માટેનો હોલ બનાવવામાં આવેલ છે જેનો ઉપયોગ કાયમ માટે જૈન ધર્મના

લોકો/ગુરૂઓ માટે ધાર્મીક કાર્ય માટે કરવાનો છે.

(૧૩) તમો પ્રથમ પક્ષકારે કોમન દીવાલોમાં ૪ (ચાર) ઈંચથી વધુ ઉડાઈનુ ખોદકામ કરવાનુ નથી કે ઈમારતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈપણ સ્વરૂપનુ નુકશાન કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી. કે છતમાં કે ફલોરમાં અન્ય સહ માલીકોને નુકશાન ન્યુસન્સ થાય તેવુ ખોદકામ કે કત્ય કરવાનુ નથી.

(૧૪) "જીનકુશલ રેસીડન્સી" વાળી સમગ્ર ઈમારતના રંગ રોગાન કે રીપેરીંગ તેમજ બિલ્ડીગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી, જાળવણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનુ પ્રિમયમ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ/રીપેર વિગેરે બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સના કુલ કોમન ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે પોતાન દરેક યુનિટના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટના રકમ પ્રમાણે વરાડે પડતો હિસ્સો બિલ્ડર/એસોસીએશને આપવાનો રહેશે. આ પ્રકારના ખર્ચ પેટે કબજો સંભાળતી વખતે જ ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી ફીફથ ફલોર સુધીના દરેક ખરીદનારે પોતાના યુનિટ દીઠ કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે દર એક ચોરસ ફુટના રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા લેખેની રકમ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે બિલ્ડર/એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. તેમજ આવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ઉપર ખરીદનાર વ્યાજ માંગી શકશે નહીં અને આ રીતે ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. મેઈન્ટેનન્સની ખર્ચની ગણતરી માટે વેચાણવાળી જગ્યાનો માત્ર કાર્પેટ એરીયા જ ધ્યાને લેવાનો છે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખચમાં પણ ખરીદનારે પોતાનો વરાડે પડતો હીસ્સો અપાવાનો રહેશે. આ રીતે બધા યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશન/ સોસાયટીની રચના થતા સુધી બિલ્ડર એ તેની રચના થયા બાદ અસોસીએશન/સોસાયટી આ અંગેના ખચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે જો કોઈપણ ખરીદનાર ઉપરોકત મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટ ઉપરાંત જે વાધારાનો ખચ થાય તેમા અસોસીએશન/સોસાયટીએ કરેલ નિણય અનુસાર આ વાધારાના ખચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહી તો અસોસીએશન/સોસાયટી તેવા યુનિટ ધારકને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફટ, સફાઈ, વગેરે કોમન સુવિધાઓ બંધ કરવા સહીતના પગલા લેવા હકકદાર રહેશે. આ અંગે અસોસીએશન/સોસાયટીનો નિણય આખરી ગણાશે. આ બિલ્ડીંગના નહી વેચાયેલા યુનિટો અંગે અમો બિલ્ડરે /

ડેવલોપરે યુનિટ દીઠ માસીક ફીકસ રૂા. ૧૦૦/-ની રકમ એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અંગે બિલ્ડરે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ આપવાની રહેશે નહી. પરંતુ તે અંગે બિલ્ડર બિલ્ડીંગના તેની પાસે બાકી રહેલ યુનિટ કોઈને પણ ભાડે આપે કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે કાયમી ઉપયોગ શરૂ કરે તો તેવા સંજોગોમાં તે યુનિટ અંગેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા મેઈન્ટનન્સ ડીપોઝીટ એસોસીએશનને આપવાની રહેશે.

(૧૫) વેંચાણવાળી આ જગ્યાના ઈલેકટ્રીક અને વોટર કનેકશન તથા ભુર્ગભ ગટર જોડાણને લગતા ડીપોઝીટ ખર્ચ સહીતના ખર્ચા ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે. પ્રથમ પક્ષકાર વાળા બિલ્ડર દ્વારા બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટો દીઠ એક ઈલેકટ્રીક મીટર લેવાનુ નકકી થયેલ હોય તે કનેકશન મેળવવા અંગેના ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો રહેશે.

(૧૬) આ વેંચાણવાળી જગ્યા અમારી સ્વતંત્ર માલીકીની છે, અને આ વેંચાણ કરવા અમોને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર છે. વેંચાણવાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને તદ્દન બોજામુકત છે. તેમજ તમામ હકકના કાગળોની વિગત નીચે મુજબ છે, તેની નકલ તમોને સોંપેલ છે, તેની તમો ખરીદનારે જોઈ, તપાસી અને ખરાઈ કરેલ છે.

(૧૭) તમો લખાવી લેનાર - ખરીદ કરનારને આ વેંચાણવાળા ફલેટનો ખાલી, બજનશ કબજો આ વેંચાણની રૂએ અમે સોંપી આપતાં તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે, અને આથી વેંચાણવાળી જગ્યાના તમો ખરીદનાર સ્વતંત્ર અનેસુવાંગ માલીક બનો છો, અને તેનો તમોને ઠીક લાગે તે રીતે કબજો, ભોગવટો, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવા હકકદાર છો. આજરોજથી સદરહું જગ્યાના જે કરવેરા, આકાર ચડત થાય તે તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના તેવા તમામ ટેકસ, વેરા અમારે ભરવાના છે.

(૧૮) વેચાણ આપેલ જગ્યાના અવેજની રકમ તમો પ્રથમ પક્ષકારે ચુકવી આપેલ છે. પરંતુ રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા આ વેંચાણ ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી, સર્વિસ ટેકસ, વેટ, જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈ વેરો વસુલ લેવામાં આવે તો તેની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષકારની રહેશે.

(૧૯) પ્લોટની બાકી રહેતી (રેસીડયુઅરી) એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં કોઈ એફ.એસ.આઈ. વધે તો તેના ઉપર ફકત બિલ્ડરનો હકક રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં પણ બાંધકામના નિયમો પ્રમાણે (એફ.એસ.આઈ.) વિશેષ બાંધકામ મળવાપાત્ર થશે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકોપણ અમો વેંચનાર - બિલ્ડરના રહેશે. અને તેમાં વધારાનુ

બાંધકામ અમો બિલ્ડર કરાવા નો તથા વેંચાણ કરવાનો હકક રહેશે. અને તમો પ્રથમ પક્ષકાર સહીત અન્ય કોઈ ખરીદનારાઓ હકક રહેશે નહી. તેમજ વધારાનુ બાંધકામ કરવા માટે તમો પ્રથમ પક્ષકારં અમોને પુરેપુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

(૧૮) વેંચાણ દસ્તાવેજવાળા ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં નિશાની "એ" વાળી જગ્યા ચો.મી.૧૧૦૦.૬૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં મળવાપાત્ર જમીન માંહે બીજા ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળીને તમોને એક સંયુકત માલિક દરજજે અવિભાજીત માલિકી હકક પ્રાપ્ત થાય છે.

(૨૦) તમો પ્રથમ પક્ષકારએ વેંચાણવાળી જગ્યાનો કબજો સંભાળી લીધા બાદ ખરીદનારે તેની જાળવણી અને જરૂર પડયે રંગરોગાન, રીપેરીંગ વગેરે પોતાના ખર્ચ કરવાના રહશે. સમગ્ર બિલડીંગની મુળ કલર સ્કીમ, દેખાવ કે એલીવેશનને નુકશાન થાય કે બગડે તેવા ફેરફાર કરવાના નથી. સમગ્ર ઈમારતના રંગરોગાન કે સેપ્ટિક ટેન્કની સફાઈ કે રીપેરીંગ વગેરે કરવાના થાય ત્યારે દરેક ખરીદનારે તે માટે સહકાર તથા તેના ખર્ચમાં પોતાને ભોગવવાના થતા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચના હીસ્સાના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(૨૧) "જીનકુશલ રેસીડન્સી" વાળી ઈમારતનો વિમો ઉતારવામાં આવે તો ત્યારે દરેક ફલેટ ખરીદનારાઓએ કુલ વિમા ખચમાં પોતાનો વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે અને વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવુ પડે તેવુ કત્ય કરવાનુ નથી.

(૨૨) **"જીનકુશલ રેસીડન્સી"** બિલ્ડીંગમાં અગાસી ઉપર કોમન ઓવર હેડ ટેન્ક આપેલ છે. તેમાથી દરેક યુનિટમાં પાણી વિતરણ કરાશે, જે માટે ભુતળના બોરનુ પાણી ઓવર હેડ ટેન્કમાં ચડાવવામાં આવશે, જેનો દરેક ખરીદનારે સંપીને એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) તમો વેંચાણ આપેલ જગ્યામાં અમારા સિવાયનો બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો કાંઈપણ હક્ક, હીત, હીસ્સો, અધિકાર, બોજો, ચાર્જ, નિસ્બત કે સબંધ નથી અને અમોને મજકુર મિલ્કત વેંચાણ કરવા સંપુર્ણ હક્ક અધિકાર છે તેવી ખાત્રી, બાંહેધરી તથા વિશ્વાસ આપી હાલનુ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

(૨૪) તમો પ્રથમ પક્ષકાર વેંચાણ આપેલ જગ્યાના આજથી સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનો છો અને હવેથી તમારી આ જગ્યાનો વંશ વારસ વેરે ઉપયોગ, ભોવટો કરવા, ભાડે

દેવા, બક્ષીસ આપવા, વેંચાણ આપવા કે તમારી મરજી મુજબ વ્યવસ્થા કરવા ઉપરની શરતોને આધિન સંપુણ મુખત્યાર હકકદાર બનો છો.

(૨૫) મજકુર વેંચાણ આપવામાં આવતી જગ્યા પર કોઈપણ સંસ્થા, વ્યકિત, પેઢી, મંડળી, કોર્પોરેટ બોડી, ટ્રસ્ટનુ કાંઈ લેણુ બોજો હક્ક,હીત,હીસ્સો સબંધ, લાગભાગ, તારણ, ગીરો, ટાંચ કે મોર્ગેજ છે નહી અને ટાઈટલ તદ્દન કલીયર છે તેની તમોને ખાત્રી કરાવી આપેલ છે.

(૨૬) મજકુર વેંચાણ આપવામાં આવતી જગ્યા પર કોઈપણ સરકારી ઓફિસ, કોર્ટ કચેરી, લવાદ, ટ્રીબ્યુનલ પંચમાં અરજ અહેવાલ દર દાવો, વાદ અપીલ, રીવીઝન, રીવ્યુ પેન્ડીંગ નથી કે થવામાં નથી. મિલ્કતનો એરીયા ક્ષેત્રફળની દ્રષ્ટીએ તેની હાલની વેંચાણ કિંમત ધોરણસરની અને રીઝનેબલ માર્કેટ કિંમત છે.

(૨૭) મજકુર વેંચાણ આપેલ મિલ્કતનો બજનસ ખાલી કબજો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે તે તમોએ માપીને માલીક તરીકે સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૮) સરકાર, મહાનગર પાલીકા, જાડા વગેરે સરકારી, અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓના વખતો વખતના નિયમો અને જોગવાઈઓનુ તથા આ કરારની શરતોનુ તમામ ખરીદનારાઓએ તથા તેઓના અનુગામી ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારે ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનુ છે જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) વેંચાણવાળી જગ્યાના નીચે મુજબના હકકના કાગળોની નકલો તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

(૧) કલેકટર શ્રી, હાલાર ડીવીઝન તરફથી જૈન વિસા ઓશવાળ ખરતગચ્છ ઉપાશ્રયના નામ જોગ સ.ર.બુ.નં.૧૧૬/૨૦૦૪ તા.૨૬-૧૨-૧૯૫૨ ના રોજની સનંદની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨) જૈન વિસા ઓશવાળ ખરતગચ્છ ઉપાશ્રય ટ્રસ્ટના રજીસ્ટ્રેશન સટીફીકેટની નકલ.

(૩) જૈન વિસા ઓશવાળ ખરતગચ્છ ઉપાશ્રય ટ્રસ્ટના પીટીઆરની નકલ.

(૪) જૈન વિસા ઓશવાળ ખરતગચ્છ ઉપાશ્રય ટ્રસ્ટના પ્રોપટી કાડની નકલ.

(૫) જૈન વિસા ઓશવાળ ખરતગચ્છ ઉપાશ્રય ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટી મંડળની તા.૩૦/૬/૨૦૦૨ના રોજ થયેલ મીટીંગમાં થયેલ ઠરાવની નકલ.

(૬) જોઈન્ટ ચેરીટી કમિશ્નર, રાજકોટ દ્રારા મિલ્કત વેંચાણ અંગે આપવામાં આવેલ પરવાનગી હુકમનં. ૩૧૨૮/૨૦૦૪ના રોજની નકલ.

(૭) જામનગર મહાનગર પાલીકાએ તા.૨૮-૨-૨૦૦૪ ના રોજ મંજુર કરેલ સબ-પ્લોટીંગ મંજુરી તથા પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) જયપ્રકાશ પ્રેમજીભાઈ વીંછી જોગ જૈન વિસા ઓશવાળ ખરતગચ્છ ઉપાશ્રય ટ્રસ્ટએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નાં.૩૭૪ તા.૨૭-૧-૨૦૦૫ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૯) જામનગર મહાનગર પાલીકાએ તા.૨૧-૨-૨૦૦૬ ના રોજ મંજુર કરેલ બાંધકામની મંજુરી તથા પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૦) નાયબ કલેકટર શ્રી, જામનગરના સીટી અપીલનં. ૫૩/૦૯-૧૦ના ઠરાવની નકલ.

(૧૧) સીટી સરવે કચેરીના તા.૧૧-૨-૨૦૧૦ના ઠરાવની નકલ.

(૧૨) સીટી સરવે કચેરીના હીસ્સા માપણી સ્કેચની નકલ.

(૧૩) જયપ્રકાશ પ્રેમજીભાઈ વીંછીએ કરેલ રજી. વીલ અનુનં.૫૮૬૮ તા.૨૫-૭-૨૦૧૧ના રોજની નકલ.

(૧૪) જયપ્રકાશ પ્રેમજીભાઈ વીંછીના મરણના દાખલાની નકલ.

(૧૫) નયનાબેન જયપ્રકાશ વીંછી વિગેરેના નામના સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

(૧૬) જામનગર મહાનગરપાલીકાના બાંધકામની મંજુરી નં.૨૮૫૪૭ તા.૧૦/૯/૨૦૧૪ ના રોજની મંજુરી તથા પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૫) દૈનિક ર્વમાનપ્રત્ર 'આજકાલ' તથા 'નોબત' માં તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ આપેલ જાહેર નોટીશ વાળુ છાપા ની ઝેરોક્ષ નકલ..

(૧૬) વકીલ ભરત સુખપરીયા એન્ડ એસોસીએટસનુ ના-વાંધા પ્રમાણપ્રત્ર તા.૫/૧૨/૨૦૧૩ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૭) અમો લખી આપનાર જોગ નયનાબેન જયપ્રકાશ વીંછી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નાં.૨૧૦૫ તા.૮-૪-૨૦૧૫ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૮) જીનદત એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના તા.૧૨-૧૧-૨૦૧૩ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) અમો લખી આપનારના નામના સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

(૨૦) છેલ્લો હાઉસ ટેકસ ભર્યાની પહોંચ.

-:: શેડયુલ – અ ::-

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટીકટ સબ-ડીસ્ટીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં, જામનગર મહાનગરપાલીકાની હદમાં બેડી નાકા નજીક, નવાનગર હાઈસ્કુલ સામે, જયશ્રી ટોકીઝ રોડ ઉપર અવેલ સીટી સરવે કચેરીના મુખ્ય ભાગ 'એ' ના શીટ નં.૧ માં સરવે નં.૨૪/૨ વાળી દાદા સાહેબના વંડા તરીકે ઓળખાતી જગ્યા જેનુ કુલ માપ ચો.મી. ૩૧૮૭.૧૪ વાળી જગ્યાનુ જામનગર મહાનગર પાલીકાએ તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ સબ-પ્લોટીંગ કરતાં સબ-પ્લોટનં. ૨૪/૨/એ થી ૨૪/૨/બી એમ કુલ – ૨ સબ-પ્લોટ મંજુર કરેલ છે તે પૈકી સબ-પ્લોટ નં. ૨૪/૨/એ વાળી જગ્યા જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૧૧૦૦.૦૧ ના ચો.ફુટ ૧૧૮૪૦.૩૯ થાય છે જે જગ્યા સીટી સર્વે કચેરીમાં હીસ્સા માપણી થતાં મુખ્ય ભાગ 'એ' ના શીટ નં.૧ માં સરવે નં.૨૪/૨/અ થી નોંધાયેલ છે.અને સીટી સરવે રેકડ મુજબ માપ ચો.મી. ૧૧૦૦.૬૨ થાય છે., જેની :-

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉતરે :

દક્ષિણે :

-:: શેડયુલ – બ ::-

ઉપરોકત શેડયુલ – અ માં જણાવેલ જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાકીગની જગ્યા, સીડી, પેસેજ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, બીમ કોલમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, ઓવરહેડ ટેન્ક, લીફટ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીનો બોર, મોટર પંપ, કોમન વિધુત કનેકશન તથા કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વગેરે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમે વાંચી, સમજી, વિચારી, પુરતા અવેજસર અને તે ઉપર મુજબ સંભાળી કરી આપેલ છે. જે અમો વેંચાણ કરનાર તથા અમારા વંશવારસોને કબુલ મંજુર સહી છે. ખાત્રી બદલ આ તળે અમે અમારી સહી તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરી - કરાવેલ છે.

જામનગર,

તારીખ :

અત્ર------------------------------સહી અત્ર------------------------------શાખ

જીનદત એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

નવિનચંદ્ર હરીલાલ ઝવેરી,

કિર્તીકુમાર હરીલાલ ઝવેરી,

પ્રકાશચંદ્ર હરીલાલ ઝવેરી,

કોકીલાબેન નવિનચંદ્ર ઝવેરી,

આશાબેન કિર્તીકુમાર ઝવેરી,

આશીષ બિપીનચંદ્ર પારેખ