રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

-:: વેંચાણ - દસ્તાવેજ ::-

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

અવેજ રૂા.

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

... ૪ ...

લખાવી લેનાર **:-** ...
ઉ.વ. :
રે.

P.A.NO.:-

... તે વેંચાણ લેનાર

જોગ

લખી આપનાર **:-** **''શિવમ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-**

(૧) પિયુષ વજસીભાઇ નંદાણીયા
ઉ.વ. : ૨૬, ધંધો : વેપાર,

(૨) લાખીબેન વજસીભાઇ નંદાણીયા
ઉ.વ. : ૫૧, ધંધો : વેપાર,
પેઢીનું સરનામું :-
૧૧૬, રોયલ પુષ્પા પાર્ક, શેરી નં.૩,
ખોડિયાર કોલોની સામે,
જામનગર.

P.A.NO.:- AEIFS 0153 A

... તે વેંચાણ આપનાર

જત, આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અમો ઉપર લખ્યા લખી આપનાર તમો ઉપર લખ્યા લખાવી 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 **''શિવમ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- (૧) પિયુષ વજસીભાઇ નંદાણીયા, (૨) લાખીબેન વજસીભાઇ નંદાણીયા** (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 જામનગરની નગરસીમમાં, હાપા રોડ ઉપર, લાલવાડી તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **રેવન્યુ સરવે નંબર-૪૬૬/૩/પૈકી-૧** વાળી જમીન જેનો જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળની **પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર-૨ (જામનગર - જાડા)** માં સમાવેશ થતાં તેને **નગર રચના યોજના નંબર-૨ ના મુળખંડ નંબર-૫** ની સામે ફાળવવામાં આવેલ **અંતિમખંડ નંબર-૫** વાળી કુલ **૨૬૩૪૮.૦૦ ચોરસ મીટર** વાળી **''વર્ધમાનનગર''** તરીકે ઓળખાતી બીનખેતી થયેલ જમીનમાં ૧ થી ૧૧૨ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.તે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી **એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭, જેના ચો.મી.૫૪૬.૯૯ ના ચો.ફુટ ૫૮૮૭.૭૫** થાય છે. તે જગ્યા અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ વાળી જગ્યા અમોએ ડેવલોપ કરેલ છે, એટલે કે મહાનગરપાલિકા જામનગરની અનુ.નં.૦૦૬બીપીર૦૨૧૦૭૪૬

તા.૯-૯-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૦ શોપનું બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તા. .... ના દિવારનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ છે. તે બિલ્ડીંગને **"શિવમ સ્કવેર"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે "શિવમ સ્કવેર" નામની બિલ્ડીંગના ...... માળે આવેલ શોપ નં..... વાળી બાંધકામવાળી મિલકત તમોને રૂ...........માં વેંચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો તમારા જોગનો હાલનો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

વેંચાણ આપેલ શોપની વિગત -વર્ણન નીચે મુજબ છે

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના, ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, હાપા રોડ ઉપર, લાલવાડી તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ જામનગર નગરસીમના **રેવન્યુ સરવે નંબર-૪૬૬/૩/પૈકી-૧** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **નગર રચના યોજના નંબર-૨ માં થતાં તેને મુળખંડ નંબર-૫** ની સામે **અંતિમખંડ નંબર-૫** ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૨૬૩૪૮.૦૦ ચોરસ મીટર** થાય છે, આ જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ (જાડા) ના તારીખ : ૧૨-૧૨-૨૦૦૭ ના હુકમ નંબર જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૪૭/૦૭/૨૫૦૪ થી મંજુર કરવામાં આવેલ, અને ત્યારબાદ આ આખી જગ્યા સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી (મહેસુલ), જીલ્લા પંચાયત, જામનગરના તારીખ :૩૦-૪-૨૦૦૮ ના બીનખેતી હુકમ નં.રેવ/૧/બી.ખે./ રજી.૧૦૮/૨૦૦૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે, આ જગ્યા

બીનખેતી થયા બાદ તેના મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના કુલ-૧૧૨ પ્લોટસ પાડવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા **"વર્ધમાનનગર"** તરીકે ઓળખાય છે.

તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૫૭ તથા ૮૪ વાળી જગ્યાનું મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬એલડીર૦૨૧૦૨૪૨, તા.૮-૯-૨૦૨૦ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતા તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ આપવામાં આવેલ છે, અને ચો.મી. ૫૪૬.૯૯ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

તે મંજુર થયેલ **એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭** જેનું ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.૫૪૬.૯૯ ના ચો.ફુટ ૫૮૮૭.૭૫** થાય છે.

તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ વાળી જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ અનુ.નં.૦૦૬બીપીર૦૨૧૦૭૪૬ તા.૯-૯-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાન મુજબનું **"શિવમ સ્કવેર"** નામના બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧૦ શોપનું બાંધકામ કરેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે ક્રમાંક : .... તા............ ના દિવારનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ છે.

તે "શિવમ સ્કવેર" નામની બિલ્ડીંગના .... આવેલ શોપ નં.... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

		ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કારપેટ	:-		
બિલ્ટઅપ	:-		
બાલ્કની	:-		
કોમન એરીયા	:-		
સુપર બિલ્ટઅપ	:-		

આ શોપ નં....ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે

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

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

ઉપરોકત હદદિશા તથા હકીકત અને વર્ણનવાળી શોપને એલોટેડ પાર્કિંગ આવેલ નથી, પરંતુ કોમન પાર્કિંગ આવેલ છે.

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

'' મજકુર શોપ '' તમોને પાર્કિંગની કોમન સગવડ, કોમન સર્વિસીઝ તથા સીડી, હાલચાલના હકકો સાથે નીચેની શરત અને સમજણ સાથે વેંચાણ આપેલ છે, અને તે મુજબ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.તેમજ વેંચાણવાળી શોપની સાથે તમોને સમગ્ર **''શિવમ સ્કવેર''** તળેની જમીનમાં તથા **''શિવમ સ્કવેર''** ની કોમન સુવિધાઓમાં તમોએ ખરીદ કરેલ શોપના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર સહમાલિકો સાથેના ચો.મી. .... અવિભાજીત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

...

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:	શિવમ સ્કવેર, શોપ નં. રે.સ.નં.૪૬૬/૩/પૈકી-૧, એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭, વર્ધમાનનગર, લાલવાડી વિસ્તાર,જામનગર.
લખાવી લેનારની સહી :	૧)------------------ ૨)------------------
લખી આપનારની સહી :	શિવમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો: ૧)------------------ પિયુષ વજસીભાઈ નંદાણીયા ૨)------------------ લાખીબેન વજસીભાઈ નંદાણીયા

આ ''મજકુર શોપ'' ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી અમોને મળેલ છે.

... ૧૧ ...

-:: અવેજની વિગત ::-

========

રૂા.

રૂા.

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

ઉપરોકત વિગતે તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના અવેજની રકમ **રૂા..............**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.૪૬૬ વાળી ખેતીની જમીન ગામના નમુના નં.૬ ની પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૭૨૦ મુજબ નાથીબાઈની મસ્જીદ, હસ્તે: ટ્રસ્ટીઓ ખેડુતો પાસે ખેડી વવરાવે છે તે રીતે નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ બારખલી નાબુદી ધારા અન્વયે આ જમીન જાદવભાઈ ટપુભાઈ, રત્નાભાઈ કુરજીભાઈ, ડાયાભાઈ પ્રેમજીભાઈ વિગેરેને પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૧૭૭ તારીખ : - ૧૧-૧૦-૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

... ૧૨ ...

ત્યારબાદ ડાયાભાઈ પ્રેમજીભાઈ વિગેરેએ સદરહુ રે.સ.નં.૪૬૬ વાળી જમીન સંબંધે ભાયાભાગની વહેંચણી કરેલ, અને તે વહેંચણી મુજબ રે.સ.નં.૪૬૬ પૈકી એકર : ૧૧-૦૦ ગુંઠાવાળી જમીન પોપટભાઈ વાઘાભાઈના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૭૭૧, તા.૨૩-૧-૧૯૬૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જામનગરના કમી જાસ્તી પત્રક અન્વયે રે.સ.નં.૪૬૬ વાળી જમીનના પોત પડી આવતા કણબી પોપટ વાઘાના નામે રે.સ.નં.૪૬૬/૧ આપી જેનું ક્ષેત્રફળ એકર : ૯-૨૮ ગુંઠા કાયમ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૧૮૧, તા.૧૪-૩-૧૯૬૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પોપટભાઈ વાઘાભાઈનું અવસાન થતાં સદરહુ જમીન તેઓના વારસદારો કાંતિલાલ પોપટભાઈ વિગેરેને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં વારસાઈ નોંધ નં.૧૭૦, તારીખ : - ૬-૫-૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જામનગરના તા.૩૦-૧૧-૧૯૯૧ ના દિવારના દુરસ્તી પત્રક નં.૫૭/૯૧ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દુરસ્તી થયેલ, તે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૩૮ તા.૬-૩-૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને તે દુરસ્તી મુજબ રે.સ.નં.૪૬૬/૩ વાળી કાંતિલાલ પોપટ વિગેરેની જમીનનું એકર : ૯-૨૬ ગુંઠા તથા પોત ખરાબો એકર : ૦-૦૨ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ કાયમ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના એન્ટ્રી રીવીઝન કેશ

નં.૩૯/૯૩, તા.૬-૧-૧૯૯૪ ના હુકમથી અગાઉ રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલ નોંધ નં.૧૭૦ રીવીઝનમાં લીધેલ, અને તે નોંધ રદ્દ કરવાનો હુકમ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૨૦, તા.૧૮-૩-૧૯૯૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પોપટભાઈ વાઘાભાઈનું તા.૯-૪-૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થયેલ, તે અન્વયેની ફરીવાર વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૧૮૯ તા.૧૫-૯-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે મુજબ આ જમીનના પાંચીબેન પોપટભાઈ, જયાબેન પોપટભાઈ, હંસાબેન પોપટભાઈ, લાભુબેન પોપટભાઈ, કાંતિભાઈ પોપટભાઈ, જમનભાઈ પોપટભાઈ, પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ તેમ કુલ સાત વ્યકિતના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન, આ જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ (જાડા)માં સમાવેશ થતાં તેને મુળખંડ નં.૫ સામે અંતિમખંડ નં.૫ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૬૩૪૮-૦૦ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ કાંતિભાઈ પોપટભાઈ સાકરીયા વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન મીનાબેન મનસુખભાઈ ધ્રુવે અનુ.નં.૧૩૪૬, તારીખ ૮-૩-૨૦૦૭ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૩૦૦ તા.૧૭-૪-૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મીનાબેન મનસુખભાઈ ધ્રુવે સદરહુ રે.સ.નં.૪૬૬/૩/પૈકી-૧ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ

જામનગરે તેઓના ક્રમાંક નં.જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૪૭/૦૭/૨૫૦૪ તા.૧૨-૫-૨૦૦૭ ના દિવારના હુકમથી લે-આઉટ પ્લાન એપ્રુવ્ડ કરેલ, અને સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, (મહેસુલ) જીલ્લા પંચાયત, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : રેવ/૧/બીખે/ રજી.૧૦૮/૨૦૦૮, તા.૩૦-૪-૨૦૦૮ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૩૯૧ થી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મીનાબેન મનસુખલાલ ધ્રુવ, તે વિલાસકુમાર વૃજલાલ પારેખના ધર્મપત્ની પાસેથી પ્લોટ નં.૫૭, ૮૪ તથા અન્ય પ્લોટ નિરવ શૈલેષભાઈ મહેતાએ અનુ.નં.૬૨૨૭, તારીખ-૨૯-૯-૨૦૦૯ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ નિરવ શૈલેષભાઈ મહેતા પાસેથી પ્લોટ નં.૫૭ ડો. ચેતનભાઈ પ્રભુલાલભાઈ મહેતાએ અનુ.નં.૬૫૧, તા.૧૨-૨-૨૦૧૫ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ ડો. ચેતનભાઈ પ્રભુલાલભાઈ મહેતા પાસેથી પ્લોટ નં.૫૭ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયાએ અનુ.નં.૨૮૨૫, તા.૭-૮-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ, નિરવ શૈલેષભાઈ મહેતા પાસેથી પ્લોટ નં.૮૪ ડો. શિલ્પાબેન ચેતનભાઈ મહેતાએ અનુ.નં.૬૫૨, તા.૧૨-૨-૨૦૧૫ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે

ત્યારબાદ ડો. શિલ્પાબેન ચેતનભાઈ મહેતા પાસેથી પ્લોટ નં.૮૪ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયાએ અનુ.નં.૨૮૨૪, તા.૭-૮-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયાએ સદરહુ પ્લોટ નં.૫૭ તથા ૮૪ વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન કરવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬એલડી૨૦૨૧૦૨૪૨, તા.૮-૯-૨૦૨૦ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતા તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ આપવામાં આવેલ છે, અને ચો.મી. ૫૪૬.૯૯ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયાએ સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ વાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે નં. ૦૦૬બીપી૨૦૨૧૦૭૪૬ તારીખ : - ૯-૯-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ.

ત્યારબાદ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા પાસેથી મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબ બાંધકામ કરવાના હકકો સાથે સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ વાળી જગ્યા અમો વેંચાણ આપનાર શિવમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પિયુષ વજસીભાઈ નંદાણીયા તથા લાખીબેન વજસીભાઈ નંદાણીયાએ અનુ.નં.૧૩૪, તા.૬-૧-૨૦૨૧ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

... ૧૬ ...

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર શિવમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પિયુષ વજસીભાઈ નંદાણીયા તથા લાખીબેન વજસીભાઈ નંદાણીયાએ મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાન મુજબનું **"શિવમ સ્કવેર"** નામના બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૦ શોપનું બાંધકામ કરેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : .... તા. ....ના દિવારનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ છે.

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

-:: શરત અને સમજણ નીચે મુજબ છે ::-

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

૧) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપવાળી સમગ્ર બિલ્ડીંગનું નામ **"શિવમ સ્કવેર"** 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 **"શિવમ સ્કવેર"** ઈમારતના કોરીડોર, લોન્જ કે પેસેજમાં કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી, અડચણ થાય તેમ કરવાનું નથી અને આ પેસેજ ખુલ્લા અને સ્વચ્છ રાખવાના છે.

૩) આ **"શિવમ સ્કવેર"** 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 એવા ધંધાઓ કે જેને લીધે **"શિવમ સ્કવેર"** બિલ્ડીંગના અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા ધંધાઓ કરવાના નથી. તેમજ આ મજકુર શોપવાળી 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 ગેરકાયદેસરના કૃત્યો કરવાના નથી.

૫) તમો વેંચાણ લેનારે આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી જે **"શિવમ સ્કવેર"** કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગ પૈકીની મજકુર શોપ ખરીદ કરેલ છે, તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ કોમર્શિયલ હેતુ માટે જ બાંધવામાં આવેલ 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) સદરહુ પ્રોજેકટની બાંધકામ વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. સર્ટીફીકેટ) આવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો

... ૧૮ ...

હકક - હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં, અને તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

૭) 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.

૮) 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.

૯) 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.

૧૦) 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

... ૧૯ ...

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.

૧૧) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ વાળી **"શિવમ સ્કવેર"** ઈમારતમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા 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.

૧૨) **"શિવમ સ્કવેર"** બિલ્ડીંગમાં અગાસી ઉપર કોમન ઓવર હેડ ટેન્ક બનાવેલ છે, તેમાંથી દરેક ફલોર 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.

૧૩) વેંચાણ દસ્તાવેજવાળી આ મજકુર શોપના ઈલેકટ્રીક અને વોટર કનેકશન તથા ભુગર્ભ ગટ્ટર જોડાણને લગતા ડીપોઝીટ ખર્ચ સહીતના ખર્ચા તમો વેંચાણ લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

૧૪) આ **"શિવમ સ્કવેર"** ના કોમર્શિયલ યુનિટ ધારકો માટેની કોમન ફેસેલીટીના જેવા કે સેનેટરી બ્લોકસ, યુરીનલ, લીફટ, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ, સીડી, પાર્કીંગ, કોમન વોટર ચાર્જીસ, ડીપવેલ, બોરપંપ, ચોકીદારના પગાર, સફાઈ ખર્ચ વિગેરે કોમન ખર્ચ તમારે **"શિવમ સ્કવેર (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના દરેક યુનિટ ધારકો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે, અને તે માટે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ **"શિવમ સ્કવેર (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન"** માં ડીપોઝીટ કરાવવાના રહેશે. 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, લીફટ, 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 રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અંગે અમો વેંચાણ આપનારે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ આપવાની રહેશે નહીં.

૧૫) અમો વેંચાણ આપનારે ધી ગુજરાત ઓનરશીપ શોપ એકટની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં અનુ.નં..... તા........ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. આ રીતે **''શિવમ સ્કવેર''** ના તમામ યુનિટો આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ શોપ 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 શોપ 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 **''શિવમ સ્કવેર''** 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.

૧૬) **"શિવમ સ્કવેર"** બિલ્ડીંગનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં તમો વેંચાણ લેનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસીએશન નક્કી 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 ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે, જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો 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 નિયમનોની જોગવાઈઓ અનુસાર સક્ષામ અધિકારીને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે.

જમીનની માલિકી સંબંધી ટાઈટલ ડોકયુમેન્ટસ અમો વેંચાણ આપનાર સાથે રહેશે અને વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો વેંચાણ લેનારના રહેશે, અને પ્રોજેકટ જમીન સાથે સંબંધીત ટાઈટલ ડીડઝ સાચી નકલો સાથે વિકાસ માટે પરવાનગી આપવાની આવશ્યક ઓડર્સ અને બાંધકામની

યોજનાઓ એસોસીએશનને 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.

૧૮) આ **"શિવમ સ્કવેર"** બિલ્ડીંગમાં આજથી પાંચ વર્ષ દરમ્યાન કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી હોય અથવા બિલ્ડીંગમાં કે યુનિટમાં વર્કમેનશીપની ખામી હોય, સેવાની ગુણવત્તા તથા સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો શકય હોય તેવી ખામીઓ અમો વેંચનાર – બિલ્ડરે સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ અમો વેંચનાર- બિલ્ડરની કન્ટ્રોલ બહારની હોય તેવી કુદરતી પરિબળોને લીધે રહેલ ખામી માટે અમો વેંચનાર જવાબદાર રહીશું નહીં, તેવી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૯) આપણે 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.

૨૦) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ કાયદા અને નિયમ જે આ કાયદા નીચે ઘડવામાં આવે તેની વિરૂધ્ધ હોય તે પ્રથમથી રદ્દ, રદ્દબાતલ અને બીનઅમલી ગણાશે અને તે જયાં સુધી યોગ્ય રીતે આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે અપ્રસ્તુત અને સુધારેલ ગણાશે અથવા લાગુ પડતા કાયદા નીચે બનાવેલ નિયમને લગત વિસ્તારેલ ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની

... ૨૪ ...

જોગવાઈ કાયદેસર અને અમલવારીને પાત્ર ગણાશે જેમ કે તે આ દસ્તાવેજમાંજ કરવામાં આવેલ હોય.

૨૧) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેંચનારે જામનગર સબ-રજી. કચેરીમાં અનુ.નં. .... તા. .... થી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરી આપેલ છે, અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બંને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારે આ વેંચાણવાળી શોપના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેંચનારને હાલમાંજ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણાં વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

૨૨) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદકરેલ ગણવાની રહેશે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' ના અમારા જોગના માલિકી 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 માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

... ૨૫ ...

-:: હકકના કાગળો ::-

===========

૧) નાથીબાઈના મસ્જીદના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૭૨૦, તા.૬-૨-૧૯૫૩ ની નકલ.

૨) જાદવભાઈ ટપુભાઈ વિગેરેના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૯૮૪ તા.૧-૬-૧૯૫૫ ની નકલ.

૩) જાદવભાઈ ટપુભાઈ વિગેરેના નામની બારખલી નાબુદી ધારા અન્વયેની નોંધ નં.૧૧૭૭, તા.૧૧-૧૦-૧૯૫૬ ની નકલ.

૪) ડાયાભાઈ પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના નામની કબજા આધારેની ગામના નમુના નં.૬ માં થયેલ નોંધ નં.૧૭૭૧, તા.૨૬-૧-૧૯૬૧ ની નકલ.
(આ નોંધ મુજબ રે.સ.નં.૪૬૬ પૈકી એકર : ૯-૨૬ ગુંઠા તથા પોત ખરાબો એકર : ૦-૦૨ ગુંઠાવાળી જમીન પોપટભાઈ વાઘાભાઈના નામે આવેલ)

૫) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જામનગરના કમી જાસ્તી પત્રક આધારેની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૨૧૮૧ તા.૧૪-૩-૧૯૬૩ ની નકલ.

૬) પોપટભાઈ વાઘાભાઈનું અવસાન થતાં તેઓના વારસદારો કાંતિભાઈ પોપટભાઈ વિગેરેના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની વારસાઈ નોંધ નં.૧૭૦, તા.૬-૫-૧૯૮૬ ની નકલ.

૭) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જામનગરના કમી જાસ્તી પત્રક આધારેની ગામના નમુના નં.૬ માં થયેલ નોંધ નં.૪૩૮, તારીખ ૬-૩-૧૯૯૨ ની નકલ.
(આ નોંધ મુજબ રે.સ.નં.૪૬૬/પૈકી-૩ વાળી જમીન કાંતિલાલ પોપટભાઈ વિગેરેના નામે આવેલ)

૮) કલેકટરશ્રી, જામનગરના રીવીઝન કેશ નં.૩૯/૯૩ તા.૬-૧-૧૯૯૪

... ૨૬ ...

ના હુકમ આધારે ગામના નમુના નં.૬ માં થયેલ નોંધ નં.૫૨૦, તારીખ ૧૮-૩-૧૯૯૪ ની નકલ.

(આ નોંધ મુજબ અગાઉની નોંધ નં.૧૭૦, તા.૬-૫-૧૯૮૬ ની રદ્દ કરવામાં આવેલ)

૯) પોપટભાઈ વાઘાભાઈનું અવસાન થતાં તેઓના વારસદારો પાંચીબેન પોપટભાઈ વિગેરેના નામની ગામના નમુના નં.૬ માં થયેલ વારસાઈ નોંધ નં.૧૧૮૯, તા.૧૫-૯-૨૦૦૫ની નકલ.

૧૦) કાંતિલાલ પોપટભાઈ સાકરીયા જોગ પાંચીબેન પોપટભાઈ સાકરીયા વિગેરેએ આપેલ તા.૨૧-૨-૨૦૦૭ ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામા ની નકલ.

૧૧) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર-૨ (જામનગર જાડા) ના અંતિમખંડ નંબર-૫ની કબજા રસીદની નકલ.

૧૨) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર-૨ (જામનગર જાડા) ના અંતિમખંડ નંબર-૫ના પ્લાનની નકલ.

૧૩) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર-૨ (જામનગર જાડા) ના અંતિમખંડ નંબર-૫ ના પુન:વહેંચણી પત્રકની નકલ.

૧૪) મીનાબેન મનસુખભાઈ ધ્રુવ જોગ કાંતિલાલ પોપટભાઈ સાકરીયાએ જાતે તથા અન્ય સહમાલિકોના કુલ મુખત્યાર દરજજે કરી આપેલ અનુ.નં. ૧૩૪૬, તા.૮-૩-૨૦૦૭ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૧૩૪૬ નંબરે તા.૮-૩-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૧૫) મીનાબેન મનસુખભાઇ ધ્રુવના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૧૩૦૦, તા.૧૭-૪-૨૦૦૭ ની નકલ તથા ગામના નમુના નંબર : - ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની નકલ.

૧૬) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે આપેલ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ફા.ટેક/૨૩૩૭, તા.૨૯-૧૦-૨૦૦૭ ના દિવારના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૧૭) વિલાસકુમાર વૃજલાલ પારેખ જોગ મીનાબેન મનસુખભાઇ ધ્રુવે આપેલ તારીખ ૭-૧-૨૦૦૮ ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

૧૮) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા સંબંધેના ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૦૭/૦૭/૨૫૦૪, તા.૧૨-૧૨-૨૦૦૭ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૧૯) જીલ્લા પંચાયત, જામનગરના ક્રમાંક : રેવ/૧/બી.ખે./રજી.૧૦૮/૦૮, તા.૧૫-૪-૨૦૦૮ ના દિવારના પત્રની નકલ.

૨૦) જીલ્લા પંચાયત, જામનગરના બીનખેતી સંબંધેના ક્રમાંક : રેવ/૧/બી.ખે./રજી.૧૦૮/૨૦૦૮, તા.૩૦-૪-૨૦૦૮ ના દિવારના હુકમની નકલ તથા મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ.

૨૧) જીલ્લા પંચાયત, જામનગરના બીનખેતી સંબંધેના હુકમ આધારેની ગામના નમુના નં.૭/૧૨ અને ૮/અ ની નકલ.

૨૨) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જામનગરે ઈસ્યુ કરેલ હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

૨૩) નિરવ શૈલેષભાઇ મહેતા જોગ મીનાબેન મનસુખલાલ ધ્રુવે પ્લોટ નં.૫૭, ૮૪ તથા અન્ય પ્લોટ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૬૨૨૭,તારીખ : ૨૯-૯-૨૦૦૯ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૬૨૨૭ નંબરે તા.૨૯-૯-૨૦૦૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૨૪) નિરવ શૈલેષભાઈ મહેતાના નામના પ્લોટ નં.૫૭ તથા ૮૪ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૫) ડો. ચેતનભાઈ પ્રભુલાલભાઈ મહેતા જોગ નિરવભાઈ શૈલેષભાઈ મહેતાએ પ્લોટ નં.૫૭ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૬૫૧, તારીખ : ૧૨-૨-૨૦૧૫ના દિવારનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.
(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૬૫૧ નંબરે તા.૧૨-૨-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૨૬) ડો. ચેતનભાઈ પ્રભુલાલભાઈ મહેતાના નામના પ્લોટ નં.૫૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૭) રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા જોગ ડો. ચેતનભાઈ પ્રભુલાલભાઈ મહેતાએ પ્લોટ નં.૫૭ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૨૮૨૫, તારીખ : ૭-૮-૨૦૨૦ ના દિવારનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.
(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૮૨૫ નંબરે તા.૭-૮-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૨૮) રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયાના નામના પ્લોટ નં.૫૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૯) ડો.શિલ્પાબેન ચેતનભાઈ મહેતા જોગ નિરવભાઈ શૈલેષભાઈ મહેતાએ પ્લોટ નં.૮૪ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૬૫૨, તા.૧૨-૨-૨૦૧૫ ના દિવારનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.
(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૬૫૨ નંબરે તા.૧૨-૨-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૩૦) ડો.શિલ્પાબેન ચેતનભાઈ મહેતાના નામના પ્લોટ નં.૮૪ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૩૧) રવિ એન્ટરપ્રાઇઝના પ્રોપરાઇટર વેજાણંદભાઇ માલદેભાઇ કંડોરીયા જોગ ડો. શિલ્પાબેન ચેતનભાઇ મહેતાએ પ્લોટ નં.૮૪ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૨૮૨૪, તારીખ : ૭-૮-૨૦૨૦ ના દિવારનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૮૨૪ નંબરે તા.૭-૮-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૩૨) રવિ એન્ટરપ્રાઇઝના પ્રોપરાઇટર વેજાણંદભાઇ માલદેભાઇ કંડોરીયાના નામના પ્લોટ નં.૮૪ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૩૩) મહાનગરપાલિકા જામનગરના એમલગમેશન સંબંધેના તેઓના ૦૦૬એલડી૨૦૨૧૦૨૪૨, તા.૮-૯-૨૦૨૦ ના દિવારનો હુકમ અસલની નકલ તથા મંજુર કરેલ પ્લાન અસલની નકલ.

૩૪) મહાનગરપાલિકા જામનગરે એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ સંબંધે આપેલ ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી૨૦૨૧૦૭૪૬ તા.૯-૯-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી અસલની નકલ તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનો પ્લાન અસલની નકલ.

૩૫) અમો વેંચાણ આપનાર ''શિવમ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પિયુષ વજસીભાઇ નંદાણીયા તથા લાખીબેન વજસીભાઇ નંદાણીયા વચ્ચે કરવામાં આવેલ તારીખ : - ૩૧-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(આ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં કે ભાગીદારોમાં કે અન્ય કોઇ બાબતોમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ નથી)

૩૬) અમો વેંચાણ આપનાર ''શિવમ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પિયુષ વજસીભાઇ નંદાણીયા તથા લાખીબેન વજસીભાઇ નંદાણીયા જોગ રવિ એન્ટરપ્રાઇઝના પ્રોપરાઇટર વેજાણંદભાઇ માલદેભાઇ કંડોરીયાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૧૩૪, તા.૬-૧-૨૦૨૧ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૩૭) અમો વેંચાણ આપનાર ''શિવમ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પિયુષ વજસીભાઈ નંદાણીયા તથા લાખીબેન વજસીભાઈ નંદાણીયાના નામના એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૫૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની 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 પૈકી જે જે અસલ કાગળો છે, તે તમામ અસલ કાગળો અમોએ અમારી પાસે રાખેલ છે, અને સદરહુ દસ્તાવેજો / કાગળો તથા ઉતરોતરના અન્ય તમામ કાગળો / દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપેલ છે. અમારી પાસે રહેલ અસલ દસ્તાવેજો ભવિષ્યમાં તમારે જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા જરૂર પડે ત્યારે અમારે અસલ દસ્તાવેજો જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા આપવાના છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ - સહકાર આપવાનો છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' નો શાંત, ખાલી, બજનશ કબજો અમો વેંચાણ આપનારે તમો વેંચાણ લેનારને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ સ્થળ પર આવી ખાલી, બજનશ કબજો પ્રત્યક્ષ રીતે જોઈ તપાસીને માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ 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 વેંરે 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 ઇઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હકકો અમો વેંચાણ આપનારના છે તેવા અને તેટલા દરેક ઇઝમેન્ટના 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 મહાનગરપાલિકા જામનગરના શિક્ષણકર, સફાઇકર તથા આકાર વગેરે તમામ કરવેરા આજદિન સુધીના ભરપાઇ કરી આપેલ છે, અને આજના દિવાર પછીના તમામ કરવેરા વગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમારી છે. તેમ છતાં આજના દિવાર સુધીના જે કાંઇ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઇ 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.

તમારા જોગના આ વેંચાણ દસ્તાવેજનું કાર્ય પરીપૂર્ણ કરવા અમારે વેંચાણ આપનારે બીજી જે કાંઇ કાર્યવાહી કરવી જરૂરી હોઇ, તેવી દરેક કાર્યવાહી અમારે મુદ્દતસર પૂર્ણ કરી આપવાની રહેશે, તે સંબંધેની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.

... ૩૪ ...

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

''શિવમ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-

૧)------------------ ------------------

પિયુષ વજસીભાઈ નંદાણીયા

૨)------------------ ------------------

લાખીબેન વજસીભાઈ નંદાણીયા