<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજ રોજ તારીખ : ______________ ને _______________ વારના રોજ " **શુકન A-B-C"** નામની યોજનામાં_________________વીંગમાં _________ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ નંબર : __________ નો રૂા. ______________/– માં વેચાણ દસ્તાવેજ.....

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

(૧) __________________________________,
ઉ.વ.આ._____, ધંધો :______, (**PAN :**________________)

(૨) __________________________________,
ઉ.વ.આ._____, ધંધો :______, (**PAN :**________________)
રહેવાસી : ____

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"પ્રથમ પક્ષવાળા"** અથવા **"વેચાણ રાખનાર"** અથવા **"એલોટી"** અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / મિલ્કત માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

પાન કાર્ડ નં. AAYFG5391C

(૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા, ઉ.વ. ૪૩ આ.,
(૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા, ઉ.વ. ૪૨ આ.,
(૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા, ઉ.વ. ૪૭ આ.,
(૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા, ઉ.વ. ૪૫ આ.,
(૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા, ઉ.વ. ૪૭ આ.,
(૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા, ઉ.વ. ૪૧ આ.,
(૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા, ઉ.વ. ૪૯ આ.,
(૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા, ઉ.વ. ૫૭ આ.,
(૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા, ઉ.વ. ૫૮ આ.,
(૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા, ઉ.વ. ૩૦ આ.,
(૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા, ઉ.વ. ૧૯ આ.,

બધા : ધંધો : વેપાર, રહે. ૯/૦ આઈકોન એપાર્ટમેન્ટ–બી, ફલેટ નંબર–૫૦૨,

નોબલ એસ્ટેટ, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ, તાલુકો : જુનાગઢ, જીલ્લો : જુનાગઢ.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષકાર" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "પ્રયોજક" અથવા "પ્રમોટર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષાવાળા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.........

મિલ્કતના ટાઈટલની વિગતઃ–

મોજેઃ ઝાંઝરડાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭/પીર/પી૩/પી૧ દક્ષિણ તરફની જમીન તથા સર્વે નં. ૧૭/પીર/પી૪ ની જમીન મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૧૭૪૮–૦૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનના લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૩ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩–૮૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા પ્લોટ નંબર–૪ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩–૮૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા પ્લોટ નંબર–૫ ની જમીન ચો.મી. ૭૪૯–૦૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના ટાઈટની વિગત.

(૧) ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ઝાંઝરડાના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીન કુંભાર ડાયાભાઈ મેઘાભાઈની માલીકીની આવેલ હતી તેઓનો કબ્જો હતો જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૫૮ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર કુંભાર ડાયાભાઈ મેઘાભાઈનું અવસાન થતા સદરહુ જમીનના તેના વારસદારો જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈ તથા રૂડાભાઈ હતા તથા ચુક યાદી ઉપરથી દુધીબેન, મોઘીબેન, નંદુબેન, વાલીબેન, જીવીબેનના નામ સદરહુ જમીનમાં દાખલ થયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૧૬૮ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭ ના માલીક અને કબ્જેદાર જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈ તથા રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ, દુધીબેન, મોઘીબેન, નંદુબેન, વાલીબેન, જીવીબેન ડાયાભાઈનું અવસાન થતા સદરહુ જમીનમાંથી તેઓનું નામ

કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૩૩૯ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭ ના ઉપરોકત માલીકો પૈકી દુધીબેન, મોધીબેન, નંદુબેન, વાલીબેનએ પોતાનો હકક હીસ્સો અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં પોતાનો તમામ હકક હિસ્સો રાજીખુશીથી જતો કરેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૩૪૦ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈ તથા રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ બનેલા હતા.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીનના માલીકો શ્રી જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈ તથા રૂડાભાઈ ડાયાભાઈએ ઘરમેળે સમજુતી કરી વહેંચણી કરતા સર્વે નંબર–૧૭ પૈકીની જમીન એકર ૯–૩૬ ગુંઠા વાળી જમીન શ્રી જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈના ભાગે તથા સર્વે નંબર–૧૭/પૈકીની જમીન એકર ૯–૩૬ ગુંઠા વાળી જમીન શ્રી રૂડાભાઈ ડાયાભાઈના ભાગે આવેલ જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૪૭૬ થી નોંધ થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીન એકર ૯–૩૬ ગુંઠા વાળી જેના હે.આરે.ચો.મી. ૪–૦૦–૬૫ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાંથી હે.આરે.ચો.મી. ૦–૮૦–૯૪ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તેના માલીક શ્રી રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૨૯૩૫, તારીખ.૧૭/૫/૨૦૦૬ ના રોજથી શ્રી કુરજીભાઈ રત્નાભાઈ શેરઠીયાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૨૯૮૬ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૩–૧૯–૭૧ વાળી જમીનમાંથી હે.આરે.ચો.મી. ૦–૮૦–૯૪ વાળી જમીન શ્રી રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૮૩૮, તારીખ. ૨૬/૬/૨૦૦૯ ના રોજથી શ્રી દિનેશભાઈ કુરજીભાઈ શેરઠીયાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૪૨૪૩ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે. આમ ઉપરોકત જમીન બાદ થતા છેલ્લે શ્રી રૂડાભાઈ ડાયાભાઈના ભાગે હે.આરે.ચો.મી. ૨–૩૮–૭૭ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન બાકી રહેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭/પૈકીર ની બાકી રહેતી જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૨–૩૮–૭૭ વાળી જમીનમાંથી હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ વાળી જમીન રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના

વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૧૩૦૭, તારીખ. ૨૨/૩/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી હંસાબેન જશુભાઈ વઘાસીયા તથા શ્રી જયાબેન ઝવેરભાઈ વઘાસીયા તથા શ્રી ભાવનાબેન હિંમતલાલ વઘાસીયાએ વેચાણ રાખેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૬૩૧૯ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

<u>સર્વે નંબર–૧૭/પૈકીર/પૈકી૪ ની વિગત :–</u>

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭/પૈકીર/પૈકી૪ ની જમીન હે. આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ વાળી જમીનના સહમાલીકો પૈકી શ્રી હંસાબેન જશુભાઈ વઘાસીયાએ તેમના અવિભાજય ભાગ અંગે સદરહુ જમીનની વહીવટી તેમજ વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના દસ્તાવેજ અનું. નંબર–૩૧૫૫, તારીખ.૨૩/૭/૨૦૨૧ ના રોજ શ્રી જશુભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયાના નામનું કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭/પૈકીર/પૈકી૪ ની જમીન હે. આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ ની જમીનના માલીક (૧) શ્રી હંસાબેન જશુભાઈ વઘાસીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી જશુભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા (૨) શ્રી જયાબેન ઝવેરભાઈ વઘાસીયા (૩) શ્રી ભાવનાબેન હિંમતલાલ વઘાસીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૪૬૭૮, તારીખ.૨૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજથી શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા, તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છત્રાળાએ વેચાણ રાખેલ જેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૮૧૪ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

<u>સર્વે નંબર–૧૭/પૈકી ૨/પૈકી ૩ ની વિગત :–</u>

(૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭/પૈકી ૨/પૈકી ૩ ની બાકી રહેતી જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૯૦–૨૧ વાળી જમીનના માલીક રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચાનું તારીખ. ૦૨/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીના વારસદાર દરજજે શ્રી મણીબેન રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી વલ્લભભાઈ રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી ભાવનાબેન રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી મનસુખભાઈ રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી જયાબેન રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી પ્રવિણભાઈ રૂડાભાઈ કાચાના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૮૧૯ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭/પૈકીર/પૈકી ૩ ની દક્ષિણ તરફની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૮–૯૨ વાળી જમીનના માલીક શ્રી મણીબેન રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી વલ્લભભાઈ રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી ભાવનાબેન રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી મનસુખભાઈ રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી જયાબેન રૂડાભાઈ કાચા તથા શ્રી પ્રવિણભાઈ રૂડાભાઈ કાચા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેચાણ

દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૬૪૫, તારીખ. ૧૦/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજથી શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા, તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છત્રાળાએ વેચાણ રાખેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૯૩૩ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૧૩) આમ ઉપરોકત સર્વે નંબર–૧૭/પૈકી ૨/પૈકી૪ ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ વાળી જમીન તથા સર્વે નંબર–૧૭/પૈકી ૨/પૈકી૩ ની દક્ષિણ તરફની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૮–૯૨ મળી કુલ જમીન હે. આરે.ચો.મી. ૧–૧૭–૪૮ વાળી જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છાત્રાળા, તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છત્રાળા બનેલા છે. જે ઉપરોકત સર્વે નંબર–૧૭/પૈકી ૨/પૈકી ૪ ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે કલેકટર કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–૧૩૯/૧૨/૧૫/૦૩૧/૨૦૨૨, તારીખ.૧૭/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી બીનખેતી થયેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રક–૬ ના અનુ.નંબર–૯૧૧૦ થી થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે તથા સર્વે નંબર–૧૭/પૈકી૨/પૈકી૩/પૈકી૧ ની દક્ષિણ તરફની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૮–૯૨ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે કલેકટર કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–૧૩૮/૧૨/૧૫/૦૩૧/૨૦૨૨, તારીખ. ૧૭/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ બીનખેતી થયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રક–૬ ના અનુ.નંબર–૯૧૦૯ થી થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. જે ઉપરોકત જમીન જુનાગઢ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબર– 007LD22230229, તા.૧૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજથી સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના નકશા ઓનલાઈન થયેલ છે અને મંજુર થયેલ છે જે બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ **"ડી એન્ડ જી ગ્રુપ રેસીડેન્સી પ્લોટીંગ"** નામે ઓળખાય છે.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર–૩** ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છાત્રાળા સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જુનાગઢ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબર–007BP22232055લ તારીખ. ૨૮/૦૩/૨૦૨૩ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે અને મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે પ્લોટ નંબર–૩ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છાત્રાળા પાસેથી અમો લખી આપનારાઓ એટલે કે **ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી**

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા, (૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા, (૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા, (૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા, (૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા, (૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા, (૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા, (૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા, (૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા, (૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા, (૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા–એ જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૧૧૧, તા. ૧૦/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર–૪** ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છાત્રાળા સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જુનાગઢ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબર–007BP22231074 થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે અને મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે પ્લોટ નંબર–૪ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છાત્રાળા પાસેથી અમો લખી આપનારાઓ એટલે કે **ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** (૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા, (૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા, (૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા, (૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા, (૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા, (૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા, (૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા, (૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા, (૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા, (૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા, (૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા–એ જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૯૯૪, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર–૫** ની જમીન ચો.મી. ૭૪૯.૦૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છાત્રાળા સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જુનાગઢ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબર–007BP22231075 તા. ૨૭/૯/૨૦૨૨ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે અને મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે પ્લોટ નંબર–૫ ની જમીન ચો.મી. ૭૪૯.૦૦ ના ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના

માલીક શ્રી શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા, શ્રી રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા, શ્રી દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા તથા શ્રી કુસુમબેન છગનભાઈ છાત્રાળા પાસેથી અમો લખી આપનારાઓ એટલે કે **ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** (૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા, (૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા, (૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા, (૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા, (૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા, (૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા, (૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા, (૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા, (૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા, (૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા, (૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા–એ જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૯૯૫, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ.

આમ ઉપરોકત વિગતે જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ગામ ઝાંઝરડાના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭/પી૨/પી૩/પી૧ દક્ષિણ તરફની જમીન હે. આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૭–૪૮ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે જે **"ડી એન્ડ જી ગ્રુપ રેસીડેન્સી પ્લોટીંગ"** નામે ઓળખાય છે તેના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૩ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ આ. તથા પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ આ. તથા પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૭૪૯.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન અમો લખી આપનાર એટલે કે **ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** (૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા, (૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા, (૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા, (૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા, (૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા, (૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા, (૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા, (૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા, (૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા, (૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા, (૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા–ની માલીકી અને કબ્જા ભોગવટાની બનેલ અને અમો લખી આપનારે પુરોગામી માલીકે મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી મુજબ વિંગ–બલ ખ અને હ મુજબના જુદા–જુદા નામના ૩(ત્રણ) **રહેણાક હેતુ** માટે **"શુકન A-B-C"** નામના જુદા જુદા ૩(ત્રણ) 'A', 'B', 'C' મુજબના જુદી જુદી વીંગના બહુમાળી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ અને તેની તમામ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર જમીન માલીક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂા.__________/– **અંકે રૂપીયા** ________________________________ **પુરામાં** વેચાણ

આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત :–</u>

/૧/ રૂા.______________/– તારીખ ________ ના રોજ

(અંકે રૂપીયા __________________________________ પુરા)

/૨/ રૂા.______________/– તારીખ ________ ના રોજ

(અંકે રૂપીયા __________________________________ પુરા)

/૩/ રૂા.______________/– તારીખ ________ ના રોજ

(અંકે રૂપીયા __________________________________ પુરા)

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૧) સદર જમીન મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમામરે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર જમીન મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી વેરા, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ

અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, કોમન લીફ્ટ વિગેરે તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા **"શુકન A-B-C"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક કોમ્પલેક્ષના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપયોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) સદર **"શુકન A-B-C"** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની જગ્યા તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા–જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીગ કરવું–કરાવવાનું છે. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવું–કરાવવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું પાર્કીગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈપણ અર્થે બાંધકામ કરવું–કરાવવાનું નથી.

(૫) અમો / લખી આપનારે તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, મહાનગર સેવાસદન કચેરી, <u>પશ્ચિમ</u>

ગુજરાત વિજ કંપની લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી–સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૬) સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"શુકન A-B-C"** નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈને અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ–સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્ષની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર, તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પલેક્ષના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીંબ કે કોલમમાં સુધારો–વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર **"શુકન A-B-C"** નામની યોજનાના લોકલ ઓથોરીટીમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલીકી માંગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૮) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર–નીચે તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્યબિંદુથી ગણવાનું છે.

(૯) ભવિષ્યમાં તમો/ વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તે જ મળેલ

હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવાવમાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૦) કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે અલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩–મહિનાની અંદર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન–૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન–૩(ત્રણ)મહીનામાં મીલકતનો કબજો લેશે.

(૧૧) એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

(૧૨) સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પ્લેક્ષનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૧૩) સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સહીતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

(૧૪) અલોટીસ એસોશિએશન :

<u>પ્રયોજકે પ્રોજેકટનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાને ૩–માસની અંદર અલોટીસનું એસોશિએશન બનાવી પ્રોજેકટના સામાન્યવિસ્તારોના પ્રમાણસરના અવિભાજયહિસ્સાની સોંપણી કરી તેના વપરાશ અને મેનેંજમેન્ટને લગતા તમામ હકકો અલોટીસના એસોશિએશનને સોંપી દેવાના રહેશે.</u>

(૧૫) સમાંતરતા :

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને દસ્તાવેજની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ દસ્તાવેજ કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૧૬) તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ .... સતામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) પ્રોજેકટને બી.યુ./કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ પ્રમોટરનો FSI, વધારની FSI કે અને અગાશીના હકકો પર કોઈપણ પ્રકારનો દાવો રહેશે નહી. ત્યારબાદ FSI વધારાની FSI અને અગાશીના હિસ્સા પર "અલોટીના એશોસીએશન" નો હકક અને દાવો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા.________ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં.____________)ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે. રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં કરેલી જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>
<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ગામ ઝાંઝરડાના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭/પીર/પી૩/પી૧ દક્ષિણ તરફની જમીન હે. આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૫૬ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૭–૪૮ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે જે **"ડી એન્ડ જી ગ્રુપ રેસીડેન્સી પ્લોટીંગ"** નામે ઓળખાય છે તેના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૩ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ આ. તથા પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૬૪૩.૮૦ આ. તથા પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૭૪૯.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી મુજબ વિંગ–A, B અને C મુજબના **રહેણાક હેતુ** માટે **"શુકન A-B-C"** નામના જુદા જુદા ૩(ત્રણ) 'A', 'B', 'C', મુજબના **રહેણાક હેતુ** માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી ઈમારત જે **"શુકન A-B-C"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

વીંગ નંબર	ફલોર નં.	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	સામાન્ય વિસ્તારનો પ્રમાણસરનો અવિભાજય હિસ્સો (ચો.મી.)

<u>ચર્તુઃસીમા</u>

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો /પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક–ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ :
તારીખ :

<u>લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા
(૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા
(૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા
(૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા
(૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા
(૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા
(૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા
(૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા
(૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા
(૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા
(૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા

<u>સાક્ષી :</u>
———————————————
———————————————

<u>મિલ્કતનો ફોટો</u>

___________________ ___________________

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨(અ) મુજબ શિડયુલ

લખી લેનાર	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાનું નિશાન**

લખી આપનાર	**અંગુઠાનું નિશાન**	
____________________ પ્રયોજક : **ગીરીરાજ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** **(૧) શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા** **(૨) શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવીયા** **(૩) શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા** **(૪) શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા** **(૫) શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા** **(૬) શ્રી નીતાબેન જયદિપભાઈ માણાવદરીયા** **(૭) શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરીયા** **(૮) શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા** **(૯) શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા** **(૧૦) શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા** **(૧૧) શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા**		