-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રૂા. ______________ /-

અંકે રૂપિયા ________________________________ પુરા

જામનગર શહેરમાં પંચેશ્વર ટાવર રોડ ઉપર, બેડી ગેઈટ પાસે, નવાનગર હાઈસ્કૂલ સામે આવેલ મુળ સિટી સરવે **મુખ્ય ભાગ- ''એ''** ના **શીટ નંબર- ૧** માં **સિટી સરવે નંબર- ૭૭/૨/અ** થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **''જયશ્રી માર્કેટ''** ઈમારતના **.........** ફ્લોર પરની **શોપ / ઓફિસ** નંબર- **..........** જેનું કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **................** તથા બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **.................** તથા અને બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **..............** છે તથા તેને લગત આવેલ ખુલ્લી સ્વતંત્ર ટેરેસ જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **................** છે તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

લખાવી લેનાર : **શ્રી**
(પ્રથમ પક્ષકાર) ઉ.વ. આ. , ધંધો :
ઠે.

જામનગર.

(પાન નંબર ....)

.......તે ખરીદનાર

જોગ

લખી આપનાર : **મેસર્સ ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝ**, ભાગીદારી પેઢી
(બીજા પક્ષકાર) (પાન નંબર- **AAKFB 3784 E**)

ના પ્રવર્તમાન સર્વે ભાગીદારો

(૧) **શ્રી લક્ષ્મીદાસ દામજીભાઈ ભાનુશાળી**
ઉ.વ.આ. ૬૭, ધંધો : વેપાર,

(૨) **શ્રી હિતેષ લક્ષ્મીદાસ ભાનુશાળી**
ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો : વેપાર,

(૩) **શ્રી નવિનચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી**
ઉ.વ.આ.૬૫, ધંધો : વેપાર,

(૪) **શ્રી કીર્તિચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી**
ઉ.વ.આ.૫૫, ધંધો : વેપાર,

<u>પેઢીની ઓફિસનું એડ્રેસ</u> :

કલ્યાણજી મંદિર ચોર, ગોપીનાથ ડેરી પાસે,
જામનગર.

.... તે બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ

આ વેચાણ 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 **મેસર્સ ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝ**, ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન સર્વે ભાગીદારો (જેનો હવે પછી ''બિલ્ડર'' કે ''વેચાણ આપનાર'' તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તેમાં તે પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અને એસાઈનીનો સમાવેશ થાય છે તે) ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે :

અમો લખી આપનાર - બીજા પક્ષકારે અમારી માલિકીની જામનગર શહેરમાં પંચેશ્વર ટાવર રોડ ઉપર, બેડી ગેઈટ પાસે, નવાનગર હાઈસ્કૂલ સામે આવેલ સિટી સરવે **મુખ્ય ભાગ ''એ''** ના **શીટ નંબર- ૧ માં સિટી સરવે નંબર- ૭૭/૨/અ** થી નોંધાયેલ જગ્યા જેનું વિશેષ વર્ણન-વિગત અને હદ્દિશા આ સાથેના શેડયુલ-'અ' માં દર્શાવેલ છે, તે જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ : ૧૯/૦૩/૨૦૧૪ ની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નંબર- ૦૨૮૦૫૫ થી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ લો-રાઈઝ ઈમારત ''**જયશ્રી માર્કેટ**'' નું બાંધકામ કરેલ છે.

આ લો-રાઈઝ ઈમારત ''**જયશ્રી માર્કેટ**'' માં તમો ઉપર જણાવેલ પ્રથમ પક્ષકારે .... **ફલોર** ઉપર **શોપ/ ઓફિસ નંબર-** .... ખરીદ કરતાં તમારી તરફેણમાં નીચેની વિગતોને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

૧) <u>**વેચાણ આપેલ જગ્યાની વિગત વર્ણન અને હદદિશા**</u> :-

ગુજરાત રાજયનાં, જામનગર જિલ્લાના, જામનગર શહેરમાં પંચેશ્વર ટાવર રોડ ઉપર, બેડી ગેઈટ પાસે, નવાનગર હાઈસ્કૂલ સામે આવેલ મુળ સિટી સરવે **મુખ્ય ભાગ- ''એ''** ના **શીટ નંબર- ૧** માં **સિટી સરવે નંબર**- ૭૭/૨/અ થી નોંધાયેલ કુલ **૨૬૯૫.૧૭.૫૯** ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૪ ની ધોરણસરની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નંબર- ૦૨૮૦૫૫ થી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બંધાયેલ લો-રાઈઝ ઈમારત **''જયશ્રી માર્કેટ''** ના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફિસ નંબર**- .... જેનું કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ .... તથા બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ .... તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ .... છે તથા તેને લગત આવેલ ખુલ્લી સ્વતંત્ર ટેરેસ જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ .... છે તે શોપ/ઓફિસ જેની :-

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

વેચાણવાળી આ જગ્યા આ સાથેનાં નકશામાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી કરીને દર્શાવેલ છે. આ વેચાણમાં 'શેડયુલ- 'અ' માં દર્શાવેલ જમીન તથા શેડયુલ- 'બ'માં દર્શાવેલ કોમન સુવિધાઓમાં તમો ખરીદનાર - પ્રથમ પક્ષકારે ખરીદ કરેલ જગ્યાના ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર-સહ માલિકો

સાથેનાં વરાડે પડતાં અવિભાજીત હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

''જયશ્રી માર્કેટ'', શોપ/ઓફિસ નંબર- ....,

પંચેશ્વર ટાવર રોડ, બેડી ગેઈટ પાસે, નવાનગર હાઈસ્કૂલ સામે, જામનગર.

વેચનાર ______________________

____

____

____

ખરીદનાર ______________________

____

૨) ઉપરોક્ત જગ્યા તમો ખરીદનાર - પ્રથમ પક્ષકારને કુલ રૂ............................./- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. વેચાણના અવેજની આ રકમ અમો બિલ્ડરને તમો પ્રથમ પક્ષકાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ છે, જેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે.

-: <u>ચુકવેલ અવેજની વિગત</u> :-

<u>રકમ રૂપિયા</u>	<u>વિગત</u>
	અંકે રૂપિયા

૩) વેચાણ આપેલ જગ્યા સહિતની ''**જયશ્રી માર્કેટ**'' બિલ્ડિંગ વાળી જમીનનાં ટાઈટલ તદ્દન ક્લિયર અને માર્કેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદ કરનાર પ્રથમ પક્ષકારે પણ ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે. આ અંગે ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ, એડવોકેટસ, તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લિયરન્સ સર્ટિફિકેટની નકલ તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

૪) વેચાણ આપેલ જગ્યા સહિતની આખી ઈમારતનું નામ ''**જયશ્રી માર્કેટ**'' રાખવામાં આવ્યું છે અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૫) તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારનાં માલિકી, હક્ક, હિત અને અધિકાર તમોને વેંચવામાં આવેલ જગ્યા પુરતાં જ અને ''ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ'' તથા તે હેઠળના નિયમો અનુસાર રહેશે.

૬) આ ઈમારતના બધા જ યુનિટોનું વેચાણ થઈ ગયા બાદ અથવા તો મિનીમમ સભ્ય સંખ્યા થઈ ગયા બાદ આ બિલ્ડિંગની કોમન સુવિધાઓની જાળવણી અને વહીવટ માટે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટની જોગવાઈ અનુસાર જે કોઈ ધારાકીય બોડી - એસોસિએશન/સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમો ખરીદનારે સભ્ય થવાનું અને એસોસિએશન/સોસાયટીના ધારાધોરણોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત રહેશે. તે જ રીતે આવી કોમન સુવિધાની જાળવણી અને વહીવટ માટેનું જે ખર્ચ થાય તે તથા એસોસિએશન/સોસાયટીની રચના અંગેના ખર્ચમાં પણ તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આવા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ નક્કી થાય તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૭) ઉપર પેરા-૬ માં દર્શાવ્યા મુજબ અમો બીજા પક્ષકાર દ્વારા નિયમ અનુસાર જે ધારાકીય બોડીની રચના કરવામાં આવે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક શોપ/ઓફિસના ખરીદનાર માટે તથા તે પછીના ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજિયાત રહેશે. જો ખરીદનાર આવા મંડળના સભ્ય થવાનું કે તેના નિયમોનું પાલન કરવા ઈન્કાર કરશે તો આ

રકમ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટ તરીકે જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે જ એસોસિએશન/સોસાયટીને આપવાની રહેશે. આ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમ ઉપર ખરીદનાર વ્યાજની માંગણી કરી શકશે નહીં. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ ખરીદનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમનાં રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસિએશન/સોસાયટીની રચના થતાં સુધી બિલ્ડર અને તેની રચના થયા બાદ એસોસિએશન/સોસાયટી આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈપણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોક્ત મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસિએશન/સોસાયટીએ કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચૂકવશે નહિ તો એસોસિએશન/સોસાયટી તેવા યુનિટ ધારકને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફ્ટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધાઓ બંધ કરવા સહિત પગલા લેવા હક્કદાર રહેશે. આ અંગે એસોસિએશન/સોસાયટીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે. આ બિલ્ડિંગના નહીં વેંચાયેલા યુનિટો અંગે અમો બીજા પક્ષકારવાળા બિલ્ડર/ ડેવલપરે માસીક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં દરેક યુનિટ દીઠ માસીક રૂા.૧૦૦/- લેખેની ફીક્સ રકમ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે આપવાની રહેશે પણ ઉપર મુજબની ડિપોઝિટ આપવાની રહેશે નહિ. પરન્તુ, જો અમારી પાસે બાકી રહેલ કોઈપણ યુનિટ અમો વેચાણ કરીએ, ભાડે આપીએ અથવા તો કોઈ પણ પ્રકારે તેનો કાયમી વપરાશ શરૂ થાય તો તે વખતે તે યુનિટ પુરતી મેઈન્ટેનન્સની રકમ અમારે એસોસિએશન/સોસાયટીને આપવાની રહેશે.

૧૫) વેચાણવાળી જગ્યાના ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન તથા ભૂગર્ભ ગટરનાં કનેકશન અંગેની ડિપોઝિટ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવાનો રહેશે. તે જ રીતે કોમન લાઈટ માટેનું ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન અને વોટર કનેકશન સામૂહિક રીતે મેળવવામાં આવે તો તે અંગેના ખર્ચમાં દરેક જગ્યા ખરીદનારે આ દસ્તાવેજની કલમ-૧૪ માં દર્શાવ્યા મુજબનો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

૧૬) વેચાણવાળી જગ્યા સંપૂર્ણપણે બોજામુકત છે અને અમો બીજા પક્ષકારનાં બિલ્ડરે તેનાં ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉભો કર્યો નથી કે તેના ઉપર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે

રાખવાની નથી, અડચણ થાય તેમ કરવાનું નથી અને આ પેસેજ ખુલ્લા અને સ્વચ્છ રાખવાના છે.

૨૧) **''જયશ્રી માર્કેટ''** બિલ્ડિંગની શોપ તથા ઓફિસો માટે અમો બીજા પક્ષકારવાળા બિલ્ડરે બનાવી આપેલ બોર્ડની લંબાઈ, પહોળાઈ, ઊંચાઈમાં કોઈપણ ખરીદનારે કોઈ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે અમો બીજા પક્ષકાર તરફથી નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ આ બોર્ડની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યા ઉપર પોતાનું હોર્ડિંગ, બોર્ડ, લાઈટ, ફલેગ કે અન્ય વસ્તુ લગાડવાનો કોઈપણ ખરીદનારને હક્ક રહેશે નહિ.

૨૨) **''જયશ્રી માર્કેટ''** વાળી ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે તો ત્યારે દરેક શોપ / ઓફિસ ખરીદનારે કુલ વિમા ખર્ચમાં પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે અને વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમિયમ વધારે ભરવું પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

૨૩) **''જયશ્રી માર્કેટ''** બિલ્ડિંગમાં અગાસી ઉપર કોમન ઓવર હેડ ટેન્ક બનાવેલ છે, તેમાંથી દરેક ફ્લોર ઉપર આપવામાં આવેલ કોમન ટોયલેટ બ્લોક તેમજ જે જે યુનિટોમાં વોટર કનેકશન હોય તેઓને પાણી વિતરણ કરાશે. એવી જ રીતે નીચેની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેંકમાં ભૂતળના બોરનું પાણી સંગ્રહ કરાશે જે ઉપર ઓવર હેડ ટેન્કમાં ચડાવવામાં આવશે, જેનો દરેક ખરીદનારે સંપીને એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુંજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૨૪) તમો પ્રથમ પક્ષકાર આ દસ્તાવેજથી **''જયશ્રી માર્કેટ''** ની વેચાણવાળી આ જગ્યાનાં આજથી સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનો છો અને હવેથી તમારી આ જગ્યાનો વંશ વારસ વેરે ઉપયોગ, ભોગવટો કરવા, ભાડે દેવા, બક્ષીસ આપવા, વેચાણ આપવા કે તેની તમારી મરજી મુજબ વ્યવસ્થા કરવા ઉપરની શરતોને આધિન સંપૂર્ણ મુખત્યાર હક્કદાર બનો છો.

૨૫) તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારે આજરોજ વેચાણવાળી જગ્યાનો કબજો મેળવી લીધો છે. વેચાણવાળી આ જગ્યાનું બાંધકામ, ફિટિંગ્ઝ, ફિકચર્સ વગેરે સંતોષકારક, સારા અને સંગીન છે, જેની જાત તપાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે કરીને આ કબજો સંભાળેલ છે. તેમજ આર્કિટેકટે આપેલ

એરિયા કેલકયુલેશન શીટ જોઈ તેમાં આપેલ સુપર બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળની ગણતરી સમજી તે કબુલ રાખેલ છે. આ બાબતમાં તમો ખરીદનારે હવે પછી કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી. બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી મુજબનું છે અને જગ્યાનો ઉપયોગ મ્યુ. કોર્પોરેશનનાં નિયમો તેમજ વાપરવાની પરવાનગી મુજબ કરવાનો છે.

૨૬) સરકાર, મહાનગરપાલિકા, ''જાડા'' વગેરે સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાઓના વખતો વખતના નિયમો અને જોગવાઈઓનું તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનું તમામ ખરીદનારાઓએ તથા તેઓના અનુગામી ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારે ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે, જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨૭) આ જગ્યા વેચાણ આપતી વખતે તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારને નીચે મુજબનાં હક્કદર્શક કાગળોની નકલો સાથેની ફાઈલ સુપ્રત કરેલ છે.

(૧) સિટી સરવે નંબર - એ/૧/૭૭/૨ વાળી જગ્યાની મૂળ સનંદ સ.ર.બુ. નંબર - ૧૨૮/૨૦૧૧, તારીખ ૦૨/૦૫/૧૯૫૫ ની નકલ.

(૨) શ્રી ઓતમચંદ મોતીચંદ દડિયા વગેરે વચ્ચે થયેલ તારીખ ૩૧/૦૩/૧૯૫૮ ની રજીસ્ટર્ડ વ્હેંચણ ફારકતી નંબર-૫૭૨ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

(૩) શ્રી ઓતમચંદ મોતીચંદ દડિયા વગેરે ના નામે સિટી સરવે કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ પ્રોપર્ટી રજીસ્ટરના ઉતારાની નકલ.

(૪) યુ.એલ.સી. કચેરી, જામનગરના તારીખ ૧૦/૦૫/૧૯૮૨ ના હુકમ નંબર - યુ.એલ.સી/જામ/ક.૬(૧)/કેસ નંબર-૧૪૬૫ ની નકલ.

(૫) નામ. બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા એવોર્ડ નંબર-૪૮/૧૯૮૨ ની નકલ તથા તે અન્વયે શ્રી ભરત મનહરલાલ દડિયા અને દેવીદાસ મનહરલાલ દડિયાએ મુંબઈ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવેલ કન્ફર્મેન્શન ડીડની નકલ.

(૬) સિટી સરવે કચેરી, જામનગર તરફથી આપવામાં આવેલ હિસ્સા માપણી સ્કેચની નકલ.

(૭) દેવીદાસ મનહરલાલ દડિયાના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૮) આ જગ્યા અંગે ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ, એડવોકેટ્સ મારફત તારીખ ૧૯/૦૭/૨૦૧૦ ના ''નોબત'' તથા ''આજકાલ'' દૈનિકમાં પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેર નોટિસની નકલ.

(૯) ઉપરોક્ત જાહેર નોટિસ અન્વયે કોઈ વાંધો-તકરાર મળેલ ન હોવા અંગે ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ, એડવોકેટ્સ તરફથી આપવામાં આવેલ સર્ટિફિકેટની નકલ.

(૧૦) અમો વેચાણ આપનાર જોગ દેવીદાસ મનહરલાલ દડિયાએ કરી આપેલ તારીખ ૦૩/૦૪/૨૦૧૦ ના વેચાણ કરારની નકલ.

(૧૧) અમો વેચાણ આપનાર જોગ દેવીદાસ મનહરલાલ દડિયાએ કરી આપેલ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૧૦૭૪૪ ની નકલ.

(૧૨) દેવીદાસ મનહરલાલ દડિયાએ તારીખ ૨૩/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ દિનેશ જે. શેઠ, એડવોકેટને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનાર જોગ દેવીદાસ મનહરલાલ દડિયાના મુખત્યાર દિનેશ જે. શેઠ, એડવોકેટે કરી આપેલ તારીખ ૧૧/૦૧/૨૦૧૧ ના રજીસ્ટર્ડ સુધારા દસ્તાવેજ નંબર- ૩૨૬ ની નકલ.

(૧૪) મેસર્સ ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝ ના તારીખ ૧૧/૧૧/૨૦૧૦ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) અમો વેચાણ આપનારના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૧૬) ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદારો નવિનચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી તથા કીર્તિચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરીએ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૬ ના અરસ-પરસ એક-બીજાને એક-બીજા વતી કાર્ય કરવા આપેલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૭) ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદારો લક્ષ્મીદાસ દામજીભાઈ ભાનુશાળી તથા હિતેશ લક્ષ્મીદાસ ભાનુશાળીએ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૬ ના અરસ-પરસ એક-બીજાનેએક-બીજા વતી કાર્ય કરવા આપેલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૮) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૪ ની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નંબર- ૦૨૮૦૫૫ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૧૯) છેલ્લો હાઉસટેકસ ભરપાઈ થયાની પહોંચની નકલ.

૨૮) ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ તથા તે નીચેના નિયમો અને જોગવાઈઓ અનુસાર આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે અને આ કાયદાની જોગવાઈઓ દરેક પક્ષકારને બંધનકર્તા રહેશે.

-: <u>શેડયુલ - 'અ'</u> :-

ગુજરાત રાજયનાં જામનગર જિલ્લાના મુખ્ય શહેર જામનગરમાં પંચેશ્વર ટાવર રોડ ઉપર બેડી ગેઈટ પાસે, નવાનગર હાઈસ્કૂલ સામે આવેલ સિટી સરવે મુખ્યભાગ **''એ''** ના શીટ નંબર-**૧** માં સરવે નંબર-**૭૭/૨/અ** થી નોંધાયેલ જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૨૬૯૫.૧૭.૫૯** એટલે કે આશરે ચોરસ ફૂટ **૨૯૦૧૦.૬૦** જેટલું છે અને જેની :-

પૂર્વે :- લાગુ સરવે નં. ૭૬/૪ તથા સરવે નં. ૭૭/૨/બ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- લાગુ સિટી સરવે નંબર - ૨૬/૧, ૨૬/3/૨, ૨૬/૨, અને ૨૬/૫ વાળી જગ્યાઓ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- લાગુ સરવે નંબર - ૭૪ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

-: <u>શેડયુલ - 'બ'</u> :-

ઉપરોક્ત શેડયુલ- '**અ**' માં દર્શાવેલ જમીન, બેઝમેન્ટમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની પાર્કિંગની જગ્યા, સીડી, પેસેજ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર્સ, બીમ કોલમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટેન્ક, લીફ્ટ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીનો બોર, મોટર પંપ, કોમન વિદ્યુત કનેકશન તથા કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વગેરે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ જામનગર મુકામે વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે, જે અમોને અમારા વંશ વારસ વેરે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખ કરાવી આપેલ છે.

જામનગર
તારીખ :- / / ૨૦૧૭.
અત્ર..સહી અત્ર..શાખ
ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝ ના ભાગીદારો

____
લક્ષ્મીદાસ દામજીભાઈ ભાનુશાળી

____
હિતેષ લક્ષ્મીદાસ ભાનુશાળી

____
નવિનચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી

____
કીર્તિચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી

કલમ-૨૦ હેઠળ
એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર
ફોર્મ- 'એચ'

(૧) આથી હું **શ્રી** ...., ઉ.વ.આ. ...., ધંધો : વેપાર, રે............. આથી એકરાર કરૂ છુ કે, હું જામનગર જિલ્લાના જામનગર શહેરમાં બેડી ગેઈટ પાસે, નવાનગર હાઈસ્કૂલ સામે આવેલ "**જયશ્રી માર્કેટ**" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફિસ** નંબર - .... નો પ્રથમ માલિક છું.

(૨) મને **મેસર્સ ભગવતી એન્ટરપ્રાઈઝ**, ભાગીદારી પેઢી અને મારી વચ્ચે થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદરહુ જગ્યાના હક્કો પ્રાપ્ત થયા છે. સદરહું દસ્તાવેજની વિગતો મેં વાંચેલ છે.

(૩) હું આથી એકરાર કરુ છુ કે, હું, મારા વારસો, એકઝીક્યુટરો, વહિવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા- ૧ માં જણાવેલ સદરહુ **શોપ/ઓફિસ નંબર** - .... હવે પછી ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩ મા) ની જોગવાઈઓને અને તમામ સુધારાને આધીન રહેશે અને વધુમાં હું એકરાર કરૂ છુ કે, હું ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ના પાર્ટ-૧ પ્રમાણે જે કોઈ ધારાકીય મંડળ કે એકમની રચના કરવામાં આવે તેના બાયલોઝનું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણેના) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનિમયોનું અને આ દસ્તાવેજની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરીશ.

હું ઉપર મુજબની હકીકત સોગંદપૂર્વક જણાવું છું.

જામનગર.
તારીખ :- / /૨૦૧૭.
ઓળખાણ આપનાર

____

એડવોકેટ

<u>વેંચનાર</u> :-

PASSPORT
SIZE
PHOTO

લક્ષ્મીદાસ દામજીભાઈ ભાનુશાળી

PASSPORT
SIZE
PHOTO

હિતેષ લક્ષ્મીદાસ ભાનુશાળી

PASSPORT
SIZE
PHOTO

નવિનચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી

PASSPORT
SIZE
PHOTO

કીર્તિચંદ્ર હરિલાલ ઝવેરી

ખરીદનાર :-

PASSPORT
SIZE
PHOTO

PASSPORT
SIZE
PHOTO

દસ્તાવેજ નંબર- **તા.**

નોંધણી અધિનિયમ- ૧૯૦૮ ની કલમ- ૩૪ ની પેટા કલમ- ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

:: પરિશિષ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મુળ સિટી સરવે **મુખ્ય ભાગ- ''એ''** ના **શીટ નંબર- ૧** માં **સિટી સરવે નંબર- ૭૭/૨/અ** થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **''જયશ્રી માર્કેટ''** ઈમારતના .... **ફ્લોર** પરની **શોપ/ઓફિસ** નંબર- .... નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **શોપ/ઓફિસ નંબર-** .... વાળી કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... ની જગ્યા માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હૈયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

____________________ ____________________

____

____

____