રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

....

શહેર જામનગરમાં, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, લાલપુર રોડ ઉપર આવેલ, નગરસીમ વિસ્તારના **રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકીની** ચો.મી. ૧૬૧૮૮.૦૦ વાળી જમીનના બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૬ તથા ૪૭ તથા ૪૮ વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન થતા તેને **એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૬** આપવામાં

આવેલ છે, તે એમલગેમેટેડ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ **''સીમંધર સ્પેશ'' નામના બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ શોપ નં....** વાળી બાંધકામવાળી મિલકતનો,

-:: વેંચાણ - દસ્તાવેજ ::-

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

અવેજ રૂા.

==

ક્ષેત્રફળ

		ચો.મી.	ચો.ફુટ
કારપેટ	:-		
બિલ્ટઅપ	:-		

લખાવી લેનાર :- ..

ઉ.વ. :

... તે વેંચાણ લેનાર જોગ

લખી આપનાર :- **''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-**

૧) **કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ**
ઉ.વ.:૫૧, ધંધો : વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ
ઠે. ફ્લેટ નં.૫૦૧, સીમંધર રેસીડેન્સી-૧
મોટર હાઉસ પાછળ, પાર્ક કોલોની,
જામનગર.
P.A.NO.:-BTFPS 6631 G

૨) **આલાભાઈ રામદેભાઈ ખુંટી**
ઉ.વ.:૪૧, ધંધો : વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ,
ઠે. રાજરાજેશ્વરી સોસાયટી,
રામેશ્વરનગર, જામનગર.
P.A.NO.:-APKPK 4946 E

૩) **નારણભાઈ રામદેભાઈ ખુંટી**
ઉ.વ.:૪૫, ધંધો : વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ,
ઠે. રાજરાજેશ્વરી સોસાયટી,
રામેશ્વરનગર, જામનગર.
P.A.NO.:-ASOPK 5702 H

૪) **બીપીનભાઈ હરીલાલ મારૂ**
ઉ.વ. :૪૨, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
ઠે.પટેલ વાડી, શેરી નં.૬,
રામેશ્વરનગર, નવાગામ(ઘેડ),
જામનગર.
P.A.NO.:-ANEPM 6143 R

૫) **સંદિપભાઈ મનસુખલાલ પંચાસરા**
ઉ.વ. :૪૧, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
ઠે. પ્લોટ નં.સી/૧૨૪,
મહાવીર સોસાયટી
કનકાઈ કૃપા, બીજા માળે,
શરૂ સેકશન રોડ, જામનગર.
P.A.NO.:-ANVPP 0688 D

૬) **જયેશભાઈ મગનલાલ મારૂ**
ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
ઠે. ગુલમહોર પાર્ક, શેરી નં.૧,
ગુલાબનગર, બીજો ઢાળીયો,
રાજકોટ રોડ, જામનગર.
P.A.NO.:-AMKPM 0709 Q

પેઢીનું સરનામું :-
૫૦૧, સીમંધર રેસીડેન્સી-૧,
દિગંબર મંદિર પાસે,
મોટર હાઉસ પાછળ, પાર્ક કોલોની,
જામનગર
P.A.NO.:-AEKFS 1083 D

... તે વેંચાણ આપનાર

જત, તમો લખાવી લેનાર તે વેંચાણ લેનાર .... જોગ અમો લખી આપનાર તે વેંચાણ આપનાર **"સીમંધર બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહવિગેરે** આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, લાલપુર રોડ ઉપર આવેલ, નગરસીમ વિસ્તારના **રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકીની** ચો.મી. ૧૬૧૮૮.૦૦ વાળી જમીનના બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૬ તથા ૪૭ તથા ૪૮ વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન થતા તેને **એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૬** આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી.૫૭૦.૦૦ થાય છે.

તે જગ્યા અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તે જગ્યા અમોએ ડેવલોપ કરેલ છે એટલે કે, સદરહુ જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરની ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૧૯૭૧ તા.૬-૧૦-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ બેઝમેન્ટ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફ્ટ, સીડી તથા ભોંયતળીયે ૮ કોમર્શિયલ યુનિટનું તથા પ્રથમ માળે ૬ કોમર્શિયલ યુનિટનું તથા બીજા માળે ૬ કોમર્શિયલ યુનિટનું તથા ત્રીજા માળે ૬ કોમર્શિયલ યુનિટનું મળીને કુલ ૨૬ યુનિટોનું તથા ડબલ્યુ.સી., સીડી, લીફ્ટ કેબીન વિગેરેનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : .... ના દિવારની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી (કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) આપેલ છે. જે સંકુલને **''સીમંધર સ્પેશ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''સીમંધર સ્પેશ''** નામના 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 તથા વર્ણન નીચે મુજબ છે

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

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના, ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, લાલપુર રોડ ઉપર આવેલ, નગરસીમ વિસ્તારના **રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકીની** ચો.મી. ૧૬૧૮૮.૦૦ વાળી જમીનના બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૬ તથા ૪૭ તથા ૪૮ વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન થતા તેને **એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૬** આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી.૫૭૦.૦૦ થાય છે.

સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી જગ્યામાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની ક્રમાંક ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૧૯૭૧ તા.૬-૧૦-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગને **''સીમંધર સ્પેશ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''સીમંધર સ્પેશ'' નામની બિલ્ડીંગના ભોંયતળીયે આવેલ શોપ નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.**

		ચો.મી.	ચો.ફુટ
કારપેટ	:-		
બિલ્ટઅપ	:-		

આ શોપ નં... ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે

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

ઉત્તર તરફ : આ તરફ

દક્ષિણ તરફ : આ તરફ

પૂર્વ તરફ : આ તરફ

પશ્ચિમ તરફ : આ તરફ

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

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું:

લખાવી લેનારની સહી : ----------------------

લખી આપનારની સહી : ----------------------

વેંચાણવાળી શોપની સાથે તમોને સમગ્ર ''સીમંધર સ્પેશ'' તળેની જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ શોપના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર સહમાલિકો સાથે .... ચો.મી. અવિભાજીત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

તમોને આપેલ અલગ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ ની બાઉન્ડ્રી લાલ લીટી દોરીને દર્શાવેલ છે. તે પ્લાન મુજબ વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' માં બાંધકામ અને આકૃતિ તથા હદદિશા આવેલ છે.

'' મજકુર શોપ '' તમોને નીચેની શરત અને સમજણ સાથે **રૂા..............માં** વેંચાણ આપેલ છે, અને તે મુજબ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

આ ''મજકુર શોપ'' ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી અમો વેંચાણ આપનારને મળેલ છે.

-:: અવેજની વિગત ::-

========

રૂા.

રૂા.

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

આમ, ઉપરોકત વિગતે ''મજકુર શોપ'' ના અવેજની રકમ **રૂા.........** તમારા તરફથી અમો વેંચાણ આપનારને મળેલ છે, અને હવે પછી અવેજની કોઇ રકમ તમો વેંચાણ લેનાર પાસેથી અમો વેંચાણ આપનારે લેવાની બાકી રહેતી નથી કે તમો વેંચાણ લેનારે અમો વેંચાણ આપનારને અવેજની કોઈ રકમ ચુકવવાની બાકી રહેતી નથી, અને ચુકતે અવેજની રકમ મલ્યાની આથી તમોને પહોંચ આપવામાં આવે છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપનો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫૧ ની જમીન મુળ ખેતીની જમીન તરીકે ઘાંચી મુસાભાઇ તથા મામદભાઈ સલુભાઈ હમીરકાની માલિકીની હતી. તે બંને ખાતેદાર અવસાન પામેલ હોય મુસાભાઈ સલુભાઈ હમીરકાના વારસદારોમાં ત્રણ દિકરાઓ અબ્દુલ્લાભાઈ તથા દાઉદભાઈ તથા મામદભાઈ, તે પૈકી મામદભાઈ ગુજરી ગયેલ છે, અને અબ્દુલ્લાભાઈનું ભાયોભાગની ફારકતીથી અલગ ભાગ આપી દેતા સદરહુ જમીન દાઉદભાઈ મુસાભાઈને ભાગે આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૪૮ તા.૬-૨-૧૯૫૩ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઘાંચી દાઉદભાઈ મુસાભાઈનું અવસાન થતાં સદરહુ જમીનમાં તેના વારસદાર તરીકે ઘાંચી સુલેમાનભાઈ દાઉદભાઈ તથા હશનભાઈ દાઉદભાઈને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૮૩૨ તા.૩૦-૧૨-૧૯૭૩ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઘાંચી સલેમાનભાઈ દાઉદભાઈ તથા હસનભાઈ દાઉદભાઈએ અરજી અને કબુલાત ઉપરથી ઘરમેળે ભાગ પાડી લેતાં સદરહુ રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકી એકર : ૭-૦૪ ગુંઠા ખેતીની જમીન સલેમાનભાઈ દાઉદભાઈના ભાગે આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૧૮, તા.૪-૮-૧૯૮૯ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સલેમાનભાઈ દાઉદભાઈ પાસેથી તેઓની માલિકીની રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકી એકર : ૭-૦૪ ગુંઠામાંથી એકર : ૪-૦૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન ભીમશીભાઈ ઓધડભાઈ તથા ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયાએ અનુ.નં.૬૬૩૦, તા.૩-૧૨-૧૯૯૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી ભીમશીભાઈ ઓધડભાઈએ સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો હકક, હિસ્સો અને અધિકાર ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયાની તરફેણમાં જતો કરેલ, અને તે અંગે અનુ.નં.૭૦૧૮, તારીખ : ૧૯-૧૨-૧૯૯૧ ના દિવારનું રીલીઝ ડીડ યાને ન દાવા ફારકતી બીન અવેજી કરી આપેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૭૨, તારીખ : ૩-૨-૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા ડાડુભાઈ ઉર્ફે દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયા પાસેથી સદરહુ જમીન જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરેએ અનુ.નં.૪૬૯૭, તા.૨૪-૮-૧૯૯૩ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ

દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૧૮, તા.૨૪-૧-૧૯૯૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી છગનલાલ નેણશીભાઈ દત્તાણીનું તા.૭-૩-૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થતાં સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો અવિભાજ્ય હકક, હિસ્સો અને અધિકાર તેઓના વારસદારો જયંતિલાલ છગનલાલ દત્તાણી વિગેરેને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૪, તા.૧૫-૧૨-૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી રંભાબેન જેઠાલાલ દત્તાણીએ તેઓની મિલકત સંબંધે અનુ.નં.૭૩૪, તા.૩-૫-૧૯૯૫ ના દિવારનું વીલ યાને વસિયતનામું કરેલ. ત્યારબાદ રંભાબેન જેઠાલાલ દત્તાણીનું તારીખ : ૧૮-૬-૧૯૯૫ ના રોજ અવસાન પામતાં તેઓએ કરેલ વીલની જોગવાઈ મુજબ સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો હિસ્સો હિતેષકુમાર પ્રાણજીવનને પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૫ તા.૧૫-૧૨-૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી શાંતાબેન છગનલાલ વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો અવિભાજ્ય હકક, હિસ્સો અને અધિકાર ડીમ્પલબેન જમનાદાસે અનુ.નં.૫૧૭૭, તા.૫-૬-૧૯૯૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૬, તા.૧૫-૧૨-૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરેએ સદરહુ રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકીની ચો.મી. ૧૬૧૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર જેટલા ક્ષેત્રફળની

ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરતાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૧૧/૨૦૦૧/૬૧૬, તારીખ : - ૧૦-૪-૨૦૦૧ ના રોજ લે-આઉટ પ્લાન એપ્રુવ્ડ કરેલ, અને સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસુલ, જામનગરે તેમના હુકમ નંબરઃ રેવ/૧/બીખે/રજી.૨૨૫/૨૦૦૧, તારીખ ૧૦-૧૨-૨૦૦૧ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ, અને બીનખેતીનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૪૬, તા.૨૫-૧૨-૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરે પાસેથી પ્લોટ નં.૪૬ પ્રફુલ્લાબેન નરોત્તમદાસ દત્તાણીએ અનુ.નં.૧૯૬૫, તા.૩૦-૫-૨૦૦૨ (નવા નં.૫૬૪૨ તા.૩-૯-૨૦૧૬) ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રફુલ્લાબેન નરોત્તમદાસ દત્તાણી પાસેથી પ્લોટ નં.૪૬ અમો વેંચાણ આપનાર ''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેએ અનુ.નં.૩૨૩૫ તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ, જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરે પાસેથી પ્લોટ નં.૪૭ ગીતાબેન ગીરીશકુમાર દત્તાણીએ અનુ.નં.૧૯૬૬, તા.૩૦-૫-૨૦૦૨ (નવા નં.૫૬૪૩ તા.૩-૯-૨૦૧૬) ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ગીતાબેન ગીરીશકુમાર દત્તાણી પાસેથી પ્લોટ નં.૪૭ અમો વેંચાણ આપનાર ''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેએ અનુ.નં.૩૨૩૪ તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ, હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી તથા ડીમ્પલબેન હિતેષકુમાર દત્તાણી તથા અન્ય સહમાલિકો વચ્ચે પ્લોટ નં.૪૮ તથા અન્ય પ્લોટ સંબંધે વહેંચણી કરવામાં આવેલ, અને તે વહેંચણી મુજબ પ્લોટ નં.૪૮ હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી તથા ડીમ્પલબેન હિતેષકુમાર દત્તાણીના સંયુકત ભાગે અને હિસ્સે આવેલ છે, અને તે સંબંધે અનુ.નં.૨૨૨૧ તા.૧૬-૬-૨૦૦૩ ના દિવારનો રજી. વહેંચણીનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી વિગેરે પાસેથી પ્લોટ નં.૪૮ અમો વેંચાણ આપનાર ''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેએ અનુ.નં.૩૨૩૨ તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર ''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેએ સદરહુ પ્લોટ નં.૪૬ તથા ૪૭ તથા ૪૮ વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન કરવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬એલડી ૨૧૨૨૦૩૭૬, તા.૭-૭-૨૦૨૧ ના દિવારના હુકમથી સદરહુ પ્લોટોનું એમલગમેશન કરતા તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૬ આપવામાં

આવેલ છે, અને ચો.મી. ૫૭૦.૦૦ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર ''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેએ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૧૯૭૧ તા.૬-૧૦-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ અને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર ''સીમંધર બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેએ મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાન મુજબનું **''સીમંધર સ્પેશ''** નામના બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફ્ટ, સીડી તથા ભોંયતળીયે ૮ કોમર્શિયલ યુનિટનું તથા પ્રથમ માળે ૬ કોમર્શિયલ યુનિટનું તથા બીજા માળે ૬ કોમર્શિયલ યુનિટનું તથા ત્રીજા માળે ૬ કોમર્શિયલ યુનિટનું મળીને કુલ ૨૬ યુનિટોનું તથા ડબલ્યુ.સી., સીડી, લીફ્ટ કેબીન વિગેરેનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : .... ના દિવારની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી (કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) આપેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે મજકુર શોપ અમો વેંચાણ આપનાર પેઢીની માલિકી કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે, અને તે વેંચાણ કરવા અમો વેંચાણ આપનારને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપવાળી બિલ્ડીંગનું નામ **"સીમંધર સ્પેશ"** 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.

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 **"સીમંધર સ્પેશ"** ઈમારતના કોરીડોર, લોન્જ કે પેસેજમાં કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી, અડચણ થાય તેમ કરવાનું નથી અને આ પેસેજ ખુલ્લા અને સ્વચ્છ રાખવાના છે.

આ **"સીમંધર સ્પેશ"** 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.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપમાં એવા ધંધાઓ જેવા કે ચા, પાન, ગેરેજ, ફલોર મીલ વિગેરે કે જેને લીધે **"સીમંધર સ્પેશ"** 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.

તમો વેંચાણ લેનારે આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી જે **''સીમંધર સ્પેશ''** 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 થઇ 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.

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, અને તમોએ ખરીદ કરેલ ''મજકુર શોપ'' નું બાંધકામ જે અને જેટલું તથા રીતનું છે તે અધિકૃત છે, અને તેની અધિકૃતતા સામે કોઈ વ્યકિત તરફથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ વાંધો તકરાર ઉઠે તો તેના પરિણામે તમોને થતાં ખર્ચ અને પરિણામની જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ અમારી માલિકી અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી. તેમ છતાં બાંધકામ સંબંધેની તથા તે તળેની જમીન અંગે તેમાં અમારા માલિકી અને આ વેંચાણ સામે કોઈના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે કે ઉઠાવવામાં આવે અને તેના કારણે તમોને જે કાંઇ નુકશાન થાય તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે.

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 કોઇ તોડફોડ કરવાની નથી.

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.

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 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.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ વાળી **''સીમંધર સ્પેશ''** ઈમારતના બેઝમેન્ટ ફલોર પર 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/સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ તેનો વ્યાજબી ઉપયોગ - ઉપભોગ કરી શકશે. કોમન પાર્કિંગની જગ્યાનો

ઉપયોગ પાર્કિંગ સિવાય બીજા કોઇ 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.

''સીમંધર સ્પેશ'' બિલ્ડીંગમાં અગાસી ઉપર કોમન ઓવર હેડ ટેન્ક બનાવેલ છે, તેમાંથી દરેક ફ્લોર 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.

વેંચાણ દસ્તાવેજવાળી આ મજકુર શોપના ઈલેકટ્રીક અને વોટર કનેકશન તથા ભુગર્ભ ગટ્ટર જોડાણને લગતા ડીપોઝીટ ખર્ચ સહીતના ખર્ચા તમો વેંચાણ લેનારે ભોગવવાના રહેશે. અમો વેંચાણ આપનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટો દીઠ એક ઈલેકટ્રીક મીટર લેવાનું નકકી કરેલ હોય, તે કનેકશન મેળવવા અંગેના ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

આ **''સીમંધર સ્પેશ''** ના કોમર્શિયલ યુનિટ ધારકો માટેની કોમન ફેસેલીટીના જેવા કે સેનેટરી બ્લોકસ, યુરીનલ, લીફ્ટ, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ, સીડી, પાર્કિંગ, કોમન વોટર ચાર્જીસ, ડીપવેલ, બોરપંપ, ચોકીદારના પગાર, સફાઈ ખર્ચ વિગેરે કોમન ખર્ચ તમારે **''સીમંધર સ્પેશ (જામનગર) ઓનર્સ એસોસીએશન''** ના દરેક યુનિટ ધારકો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે, અને તે માટે ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં એસોસીએશન/સોસાયટી નકકી કરે

તે મુજબની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ **''સીમંધર સ્પેશ (જામનગર) ઓનર્સ એસોસીએશન''** માં અથવા સોસાયટીમાં ડીપોઝીટ કરાવવાની 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 એસોસીએશન/સોસાયટીની રચના થતાં સુધી અમો વેંચાણ આપનાર, અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન/સોસાયટી આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈપણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોકત મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશન/સોસાયટીએ કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહીં તો એસોસીએશન/સોસાયટી તેવા યુનિટ ધારકને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધાઓ બંધ કરાવવા સહિતના પગલા લેવા હકકદાર રહેશે. આ અંગે એસોસીએશન/સોસાયટીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

ખરીદનારે ઈમારતના અન્ય શોપના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને બિલ્ડર નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે. જેમાં સૂચિત મંડળના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરીને વેંચાણ આપનાર એટલે કે બિલ્ડરએ ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી વેંચાણ

આપનાર એટલે કે બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતુ હોય તે આવા અન્ય સક્ષમ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

અમો વેંચાણ આપનારે ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ 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 **''સીમંધર સ્પેશ''** ના તમામ યુનિટો આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ 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 ફલેટ 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 **''સીમંધર સ્પેશ''** 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.

''સીમંધર સ્પેશ'' બિલ્ડીંગનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં તમો વેંચાણ લેનારે પોતાનો વશડે પડતો હિસ્સો એસોસીએશન/સોસાયટી નકકી 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.

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 ઉતરોંતરના તમામ ખરીદનારે ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે, જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં, તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

આ **''સીમંધર સ્પેશ''** 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.

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.

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

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 ગ્રાહય 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 વેંચાણ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

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.

-:: હકકના કાગળો ::-

===========

૧) રે.સ.નં.૧૧૫૧ ના ટીપ્પણની નકલ.

૨) રે.સ.નં.૧૧૫૧ ના જમાબંધી ફેસલપત્રકની નકલ.

૩) રે.સ.નં.૧૧૫૧ ના નકશાની નકલ.

૪) દાઉદભાઈ મુસાભાઈના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૪૮, તા.૬-૨-૧૯૫૩ ની નકલ.

૫) દાઉદભાઈ મુસાભાઈ ઘાંચીનું અવશાન થતાં તેના વારસદારો સુલેમાનભાઈ દાઉદભાઈ તથા હશનભાઈ દાઉદભાઈના નામની ગામના નમુના નં.૬ માં થયેલ વારસાઈ નોંધ નં.૩૮૩૨ તા.૩૦-૧૨-૧૯૭૩ ની નકલ.

૬) ઘાંચી સલેમાન દાઉદભાઈ તથા હસનભાઈ દાઉદભાઈ વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાયુભાગ સંબંધેની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૨૧૮, તા.૪-૮-૧૯૮૯ ની નકલ.

(આ નોંધ મુજબ રે.સ.નં.૧૧૫૧ પૈકીની એકર:૭-૦૪ ગુંઠા જમીન સલેમાનભાઈ દાઉદભાઈના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ)

૭) ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ વિગેરે જોગ સલેમાનભાઈ દાઉદભાઈએ કરી આપેલ અનુ.નં.૬૬૩૦, તા.૩-૧૨-૧૯૯૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૬૬૩૦ નંબરે તા.૩-૧૨-૧૯૯૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૮) ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયા જોગ ભીમશીભાઈ ઓધડભાઈએ કરી આપેલ અનુ.નં.૭૦૧૮, તારીખ : ૧૯-૧૨-૧૯૯૧ ના દિવારનું રીલીઝ ડીડ યાને ન દાવા ફારકતી બીન અવેજીની ઝેરોક્ષ નકલ.

(આ રીલીઝ ડીડ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૭૦૧૮ નંબરે તા.૧૯-૧૨-૧૯૯૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૯) ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયાના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૨૭૨, તારીખ : ૩-૨-૧૯૯૨ ની નકલ.

૧૦) જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરે જોગ ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા ડાડુભાઈ ઉર્ફે દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૪૬૯૭, તા.૨૪-૮-૧૯૯૩ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૪૬૯૭ નંબરે તા.૨૪-૮-૧૯૯૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૧૧) જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરેના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૩૧૮, તા.૨૪-૧-૧૯૯૪ ની નકલ.

૧૨) જયંતિલાલ છગનલાલ જોગ છગનલાલ નેણશીભાઈએ આપેલ તારીખ ૭-૩-૧૯૯૮ ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(છગનલાલ નેણશીભાઈનું અવસાન થતા આ કુલ મુખત્યારનામું રદ્દ થયેલ છે)

૧૩) છગનલાલ નેણશીના તા.૭-૧-૧૯૯૮ ના દિવારના મરણના દાખલાની નકલ.

૧૪) છગનલાલ નેણશીભાઈ દત્તાણીના અવસાન બાદ તેઓના વારસદારો જયંતિલાલ છગનલાલ દત્તાણી વિગેરના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૪૨૪, તા.૧૫-૧૨-૧૯૯૮ ની નકલ.

૧૫) રંભાબેન જેઠાલાલ દત્તાણીએ તેઓની મિલકત સંબંધે કરેલ અનુ.નં.૭૩૪, તા.૩-૫-૧૯૯૫ના દિવારના વીલ યાને વસિયતનામા ની નકલ.

(આ વીલ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ખંભાળીયામાં ૩ નંબરની બુકના ૭૩૪ નંબરે તા.૩-૫-૧૯૯૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૧૬) રંભાબેન કરશનદાસના તા.૧૮-૬-૧૯૯૫ ના દિવારના મરણના દાખલાની નકલ.

૧૭) રંભાબેન જેઠાલાલ દતાણીના અવસાન બાદ તેઓએ કરેલ વીલ મુજબ સદરહુ જમીનમાંનો તેઓનો હિસ્સો હિતેષકુમાર પ્રાણજીવનને પ્રાપ્ત થયેલ, તે સંબંધેની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૪૨૫ તારીખ : - ૧૫-૧૨-૧૯૯૮ ની નકલ.

૧૮) શાંતાબેન છગનલાલ દત્તાણી વગેરેએ જયંતિલાલ છગનલાલ દત્તાણીને આપેલ કુલ મુખત્યારનામું તારીખ : - ૨૮-૫-૧૯૯૮ ના રોજની નકલ.

૧૯) ડીમ્પલબેન જમનાદાસ જોગ શાંતાબેન છગનલાલ વિગેરેએ કરી આપેલ અનુ.નં.૫૧૭૭, તા.૫-૬-૧૯૯૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૫૧૭૭ નંબરે તા.૫-૬-૧૯૯૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૨૦) ડીમ્પલબેન જમનાદાસના નામની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૪૨૬, તા.૧૫-૧૨-૧૯૯૮ ની નકલ તથા ગામના નમુના નંબર : - ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની નકલ.

૨૧) લવજીભાઈ વેલજીભાઈ વગેરેએ વિઠ્ઠલદાસ કરશનદાસ રાયઠઠ્ઠા તથા હસમુખ કરશનદાસ રાયઠઠ્ઠાને આપેલ કુલ મુખત્યારનામું તારીખ : - ૨૧-૫-૧૯૯૯ ના રોજની નકલ.

૨૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે ક્રમાંક : જાવિવિસ-ટેક-૧૪૨-૧૧-૨૦૦૧/૬૧૬, તારીખ ૧૦-૪-૨૦૦૧ ના રોજ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરતા કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૩) સચિવ, જીલ્લા પંચાયત અને જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, જામનગરે તેમના હુકમ નં.રેવ-૧/બીખે-૨જી.૨૨૫-૨૦૦૧, તા.૧૦-૧૨-૨૦૦૧ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર કરેલ બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૪) સચિવ, જીલ્લા પંચાયત અને જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, જામનગરના બીનખેતીના હુકમ આધારેની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૫૪૬, તા.૨૫-૧૨-૨૦૦૧ ની નકલ તથા ગામના નમુના નં.૭/૧૨ અને ૮/અ ની નકલો.

૨૫) જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરેના નામના પ્લોટ નં.૪૬ તથા ૪૭ તથા ૪૮ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૬) ગીરીશકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી જોગ હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી તથા ડીમ્પલબેન હિતેષકુમાર દત્તાણીએ આપેલ તા.૧૮-૫-૨૦૦૨ ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

૨૭) ચંદ્રકાન્ત નંદીરામ ખેતવાણી જોગ મગનલાલ કાનજી પોપટ તથા અતુલકુમાર મગનલાલ પોપટએ આપેલ તા.૨૯-૫-૨૦૦૨ ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

૨૮) પ્રફુલ્લાબેન નરોત્તમદાસ દત્તાણી જોગ જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૬ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૧૯૬૫, તારીખ : - ૩૦-૫-૨૦૦૨ ના દિવારનો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ. (આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૫૬૪૨ નંબરે તા.૩-૯-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૨૯) પ્રફુલ્લાબેન નરોત્તમદાસ દત્તાણીના નામના પ્લોટ નં.૪૬ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૩૦) ગીતાબેન ગીરીશકુમાર દત્તાણી જોગ જગદીશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દત્તાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૭ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૧૯૬૬, તારીખ : - ૩૦-૫-૨૦૦૨ ના દિવારનો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ. (આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૫૬૪૩ નંબરે તા.૩-૯-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૩૧) ગીતાબેન ગીરીશકુમાર દત્તાણીના નામના પ્લોટ નં.૪૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૩૨) હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી તથા ડીમ્પલબેન હિતેષકુમાર દત્તાણી તથા અન્ય સહમાલિકો વચ્ચે કરવામાં આવેલ અનુ.નં.૨૨૨૧, તારીખ ૧૬-૬-૨૦૦૩ ના દિવારના રજી. વહેંચણીના દસ્તાવેજની નકલ. (આ વહેંચણીનો દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૭૧૪ નંબરે તા.૯-૨-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે) (આ વહેંચણીના દસ્તાવેજ મુજબ પ્લોટ નં.૪૮ હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી તથા ડીમ્પલબેન હિતેષકુમાર દત્તાણીના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ)

૩૩) પ્લોટ નં.૪૬, ૪૭, ૪૮ વેંચાણ કરવા સંબંધે તા.૪-૨-૨૦૨૧ ના દિવારનાં 'ખબર ગુજરાત' દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં આવેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

૩૪) સંબંધેની જાહેર નોટીસ અન્વયે શ્રી જે.સી.વિરાણી એડવોકેટશ્રીએ આપેલ તા.૧૫-૨-૨૦૨૧ ના રોજનું પ્રમાણપત્ર અસલની નકલ.

૩૫) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરે વચ્ચે કરવામાં આવેલ તા.૧૨-૩-૨૦૨૧ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

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

૩૬) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરે જોગ પ્રફુલ્લાબેન નરોત્તમદાસ દત્તાણીએ પ્લોટ નં.૪૬ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૩૨૩૫, તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના દિવારનો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૩૨૩૫ નંબરે તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૩૭) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેના નામના પ્લોટ નં.૪૬ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૩૮) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરે જોગ ગીતાબેન ગીરીશભાઈ દત્તાણીએ પ્લોટ નં.૪૭ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૩૨૩૪, તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના દિવારનો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૩૨૩૪ નંબરે તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૩૯) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેના નામના પ્લોટ નં.૪૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૪૦) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરે જોગ હિતેષકુમાર પ્રાણજીવન દત્તાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૮ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૩૨૩૨, તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના દિવારનો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૩૨૩૨ નંબરે તા.૧-૬-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૪૧) અમો વેંચાણ આપનાર સીમંધર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ વિગેરેના નામના પ્લોટ નં.૪૮ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૪૨) મહાનગરપાલિકા જામનગરના એમલગમેશન સંબંધેના ક્રમાંક : ૦૦૬એલડી ૨૧૨૨૦૩૭૬, તા.૭-૭-૨૦૨૧ ના દિવારના હુકમની નકલ તથા મંજુર કરેલ એમલગમેશનના પ્લાનની નકલ.

૪૩) મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૧૯૭૧ તા.૬-૧૦-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરીની નકલ તથા મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાનની 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 વેરે 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 ઈઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હકકો અમો વેંચાણ આપનારના છે તેવા અને તેટલા દરેક ઈઝમેન્ટના 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, સફાઈકર તથા આકાર વગેરે તમામ કરવેરા આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે, અને આજના દિવાર પછીના તમામ કરવેરા વગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમારી છે. તેમ છતાં આજના દિવાર સુધીના જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ 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.

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. તા.

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

''સીમંધર બિલ્ડકોન''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો:

૧)------------------
કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ

૨)------------------
આલાભાઈ રામદેભાઈ ખુંટી

૩)------------------
નારણભાઈ રામદેભાઈ ખુંટી

૪)------------------
બીપીનભાઈ હરીલાલ મારૂ

૫)------------------
સંદિપભાઈ મનસુખલાલ પંચાસરા

૬)------------------
જયેશભાઈ મગનલાલ મારૂ