રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ____________________ DATED ________

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

₹...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાની કિંમતની સ્થાવર મિલ્કતનું

--

લખાવી લેનાર : **શ્રી ....,**
ઉ.વ.આ. : ...., વ્યવસાય : ....,
ઈન્કમટેકસ એકટ તળે P.A. No. ______________
ઠે. ફ્લેટ નં. ...., સ્તવન, જી.ડી.શાહ સ્કૂલ રોડ,
લાલવાડી, જામનગર - ૩૬૧ ૦૦.....

...... તે ખરીદ કરનાર

જોગ,

લખી આપનાર : **શ્રીપદ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી**
ઈન્કમ ટેકસ એકટ તળે P.A. No. AEQFS-1323-C

પેઢીની ઓફિસનું સરનામુ :
પ્લોટ નંબર : ૨૩, સમૃધ્ધિ પાર્ક, જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ,
લાલવાડી, જામનગર - ૩૬૧ ૦૦૧.

હસ્તે : ભાગીદારો

(૧) **શ્રી જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા,**
ઉ.વ. ૫૦, વ્યવસાય : વેપાર,

- તે ભાગીદાર દરજજે જાતે તથા નંબર : ૨ તથા ૩ વાળાના કુલમુખત્યાર દરજજે

(૨) **શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા,**
ઉ.વ. ૪૮, વ્યવસાય : વેપાર,

(૩) **શ્રી યશ મલય વોરા,**
ઉ.વ. ૧૯, વ્યવસાય : અભ્યાસ તથા વેપાર,

...... તે વેંચાણ કરનાર

જત,

"**શ્રીપદ બિલ્ડર્સ**" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તારીખ : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે, અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ "**શ્રીપદ બિલ્ડર્સ**" ભાગીદારી પેઢીના અમો ત્રણ જ ભાગીદારો છીએ, અને ત્યારબાદ ભાગીદારીનાં બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, અને તે રીતે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારો દરજજે તથા જાતે કરીએ છીએ.

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "**સ્તવન**" ના **......... ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : ....** છે, તેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે, અને જે "**સ્તવન**" નામના હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગનું આયોજન ચોરસ મીટર ૪૬૦.૨૬ ના ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, અને જે ઈમારત પૈકી આ વેંચાણ વાળી શોપ છે, તે સમગ્ર "**સ્તવન**" ઈમારત વાળી જગ્યાનું વર્ણન નિશાની 'એ' થી આ તળે આપેલ છે, તે જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના અમો લખી આપનાર - વેચનાર માલિક છીએ, અને આ નિશાની - એ વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તારીખ : ૧૧/૦૪/૨૦૨૨ થી મેળવી સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સ માટે કોમન પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે ૪ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સીકસ્થ્ ફ્લોર સુધી દરેક માળે ૨-૨ રહેણાંકના ફ્લેટ મળી કુલ ૪ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા ૧૨ રહેણાંકના ફ્લેટસનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવતાં જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ : **...............** નું કમ્પ્લીશન સર્ટિફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરની હકીકતે અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની નિશાની 'એ' વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબ બાંધકામ અમો વેચનાર દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેનો નકશો તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનું સ્થળ તથા તે પૈકીનો આ વેંચાણ વાળો જે ફ્લેટ તમો ખરીદ કરો છો, તે તમોએ જોયેલ છે. આ "**સ્તવન**" ના **......... ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ....** નું જ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

નિશાની "એ"

લખી આપનાર - વેંચાણ કરનારની માલિકીની
વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબની જગ્યા

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં **રાજકોટ રોડ ઉપર જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર સુકૃત રેસીડેન્સી સામે** આવેલ જામનગર નગરસીમના **રેવન્યુ સરવે નંબર : ૩૦૯ પૈકી** ચોરસ મીટર ૧૪૧૦૬.૩૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો **જાડાની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧** માં સમાવેશ થતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૪ સામે ફાળવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪** વાળી ચોરસ મીટર ૧૨૨૯૨.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન જાડાના તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા સદરહુ જમીન કલેકટર સાહેબ જામનગરના તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૩ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા "**સમૃધ્ધિ**" તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબર- ૨૩ ચોરસ મીટર ૪૬૦.૨૬** ના ક્ષેત્રફળની જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તા.૧૧/૪/૨૦૨૨ થી બાંધવામાં આવેલ "**સ્તવન**" નામનું હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગ, જેની :-

ઉત્તરે : ૧૫.૦૦ મીટર પહોળો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર : ૨૨ આવેલ છે.

પૂર્વે : ૭.૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નંબર : ૨૪ આવેલ છે.

ઉકત પ્લોટની જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારાના વિસ્તાર ખાતેથી હક્ક ચોકસી થતાં વોર્ડ નંબર : ટી.પી.-૧ વિભાપરના શીટ નંબર : ૩૩ માં સિટી સરવે નંબર : ૩૩૦૦૩૦ આપી ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૪૬૦.૨૬ નું કાયમ કરવામાં આવેલ છે.

ઉકત પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી જગ્યા અમો વેચનાર પેઢીએ વિણાબેન હંસરાજભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી જામનગર સબ-રજી. કચેરી - ૩ માં અનુ. નં. ૧૦૮૬ તારીખ : ૧૭/૨/૨૦૨૨ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને આ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી જગ્યા માંહે બાંધકામની અધિકૃત પરવાનગીથી "**સ્તવન**" નામની ઈમારતના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે વેચનાર પેઢી સમગ્ર નિશાની - એ વાળી જગ્યાની માલિક છે.

ઉક્ત નિશાની-એ વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ "**સ્તવન**" ના .... **ફ્લોર** પર આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** .... વાળી મિલ્કત **₹.** .... **/- અંકે રૂપિયા** .... **પુરામાં** આથી તમોને વેંચાણ આપવામાં આવે છે, જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની 'બી' થી આપવામાં આવેલ છે.

નિશાની "બી"

વેંચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

ઉક્ત નિશાની "એ" માં વર્ણવેલ મિલ્કત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તા. ૧૧/૪/૨૦૨૨ થી બાંધવામાં આવેલ "**સ્તવન**" નામના હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગના **.......... ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર :** .... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	**ચો. ફૂટ**	**ચો.મીટર**
બિલ્ટઅપ એરિયા	.....	.....
કારપેટ એરિયા	.....	.....
ઓપન ટેરેસ	.....	.....

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ નિશાની - સી થી આ સાથે સામેલ છે.

વેંચાણ વાળા ફલેટની સાથે તમોને સમગ્ર "**સ્તવન**" તળેની જમીનમાં તથા "**સ્તવન**" ની કોમન સુવિધાઓમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર - સહમાલિકો સાથેના .... **ચોરસ મીટર** અવિભાજીત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ વાળા ફલેટને આ સાથે સામેલ બિલ્ડીંગ ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી દોરી દર્શાવેલ છે.

આ વેંચાણના અવેજની રકમ **₹........................./- અંકે રૂપિયા** .... **પુરા** નીચેની વિગતેથી વેચનાર પેઢીને તમારા પાસેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે. અને હવે આ

વેંચાણના અવેજ સંબંધે અમારે તમારા પાસેથી કાંઈ લેવા દેવાનું બાકી રહેતું નથી.

-: <u>ચૂકવેલ અવેજની વિગત</u> :-

રકમ ₹.	વિગત

(૧) વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ - જગ્યા સહિતની નિશાની - એ વાળી ઈમારતનું નામ "**સ્તવન**" રાખવામાં આવ્યું છે. અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(૨) આ વેંચાણ વાળી જગ્યા અમારી સ્વતંત્ર માલિકીની છે, અને આ વેંચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક્ક, અધિકાર છે. નિશાની ''એ'' વાળી સમગ્ર જગ્યા તેમજ તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનું કાંઈપણ હક્ક, હિત, લાગભાગ નથી, અને તેના કોઈપણ ભાગ તેમજ વેંચાણ વાળા ફ્લેટ ઉપર અમેં કોઈ ચાર્જ, બોજો કરેલ નથી, અને છે નહીં, કે તેના ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે જવાબદારી નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. તેમજ વેંચાણવાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને મારકેટેબલ છે, તથા વેંચાણ વાળું બાંધકામ અધિકૃત છે, અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ અમારી માલિકી અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે અને ઉઠાવવામાં આવે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમારી છે.

(૩) તમો લખાવી લેનાર - ખરીદ કરનારને આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટનો ખાલી, બજનશ કબજો આ વેંચાણની રૂએ અમેં સોંપી આપતાં તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે, અને આથી વેંચાણ વાળી જગ્યાના તમો ખરીદનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબજે - ભોગવટેદાર બનો છો, અને તેનો તમોને ઠીક લાગે તે રીતે કબજો, ભોગવટો, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવા હક્કદાર છો. વેચાણ વાળા ફ્લેટનું બાંધકામ ફીટીંગ, ફિકચર્સ વિગેરે સારા સંગીન અને સંતોષકારક છે જે અંગે તમો ખરીદનારે જાત તપાસ અને ખાત્રી કરી આ વેચાણ વાળા ફ્લેટનો કબજો સંભાળેલ છે.

(૪) વેચાણ વાળા ફ્લેટ સંબંધે આજ દિવસ સુધીના જામનગર મહાનગરપાલિકાના કો.પ્રો. ટેક્સ તેમજ સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના તમામ વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી અમારી છે, અને હવે પછીથી ''ડયુ'' થાય તેવા તમામ વેરા, ચાર્જીસ તમારે ભરવા - ભોગવવાના છે, અને વેંચાણ વાળી જગ્યા સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે.

(૫) વેંચાણ વાળા ફ્લેટના બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં નિશાની ''એ'' વાળી ચો.મી. ૪૬૦.૨૬ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં મળવા પાત્ર જમીન માંહે બીજા ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળીને તમોને એક સંયુકત માલિક દરજજે અવિભાજીત માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થાય છે.

(૬) વેંચાણ વાળી જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્ઝ અમે કરેલ છે, અને પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી. માંથી મીટર તથા જામનગર મહાનગરપાલિકામાંથી નળ કનેકશન અમે તમારા ખર્ચે મેળવી આપેલ છે.

(૭) અમો વેંચનારે ''ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ'' ની કલમ ૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' તારીખ : .... ના રોજ જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી-૩ માં અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાવેલ છે, આ રીતે ''**સ્તવન**'' ઈમારત ના તમામ યુનિટ્સ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટને પણ ''ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ'' ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાનો આ ફ્લેટ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ ''બી'' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો ખરીદનારે ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ ''એચ'' નું ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે, જે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ છે, અને આ રીતે આ વેંચાણ વ્યવહાર ''ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩'' ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હક્ક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે.

(૮) ઉક્ત પારા-૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ વેંચનાર બિલ્ડર દ્વારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમોનીયમ જે ''**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**'' તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક ફ્લેટ / શોપ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉતરોતરના

તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે.

(૯) "**સ્તવન**" ઈમારતનાં રંગ, રોગાન, રિપેરીંગ, જાળવણી તથા સલામતી માટે તેમજ આ બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી તથા તેના બીલ, સફાઈ, ચોકીદારનો પગાર, વિમાનું પ્રિમીયમ, લિફ્ટ મેઈનટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે જેવા કોમન ખર્ચ માટે ₹........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમારે અલગથી "**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**" પાસે જમા કરાવવાના રહેશે અને આ મેઈનટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમમાંથી મજકુર એસોસિએશન દ્વારા ઉકત મુજબ મેઈનટેનન્સ ખર્ચ તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના જે કોમન એરિયાઝ છે તેની જાળવણી તથા વહીવટ કરવામાં આવશે. હાલ આ તમામ વહીવટ એસોસિએશન વતી બિલ્ડર સંભાળશે, અને આ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ આ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપશે. મેઈનટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી તથા ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાનાં ખર્ચમાં પણ દરેક ખરીદનારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. તથા વેંચાણ વાળા ફ્લેટ અંગે જી.એસ.ટી. ની જે રકમ ભરવાની થાય તે રકમ પણ તમો ખરીદનારે અલગથી આપવાની / ભરવા - ભોગવવાની છે. જેને પણ આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

(૧૦) નિશાની - એ માં દર્શાવેલ જમીન તેમજ "**સ્તવન**" ની કોમન દિવાલો, સીડી, કોમન પેસેજ, બોર, લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટેંક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, સ્લેબ, બીમ, કોલમ, કોમન પાઈપ લાઈન, સેપ્ટીક ટેંક, તથા પાર્કિંગની જગ્યા વિગેરે તમામ "**સ્તવન**" ઈમારતના ફ્લેટ ખરીદનારાઓ વચ્ચે મજમૂ અને અવિભાજીત રહેશે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી. આ વેંચાણ વાળી મિલ્કતની આજુબાજુમાં નિશાની "એ" પૈકીની ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે, તેમાં તેમજ કોમન હેતુ માટે રાખેલ હાલચાલ, સીડી વિગેરે કોમન હેતુ માટેની જગ્યામાં કોઈપણ ફ્લેટ માલિક, તેના નોકરો, એજન્ટો કે ટ્રાન્સફરીઓએ કયારેય પણ બાંધકામ કે કોઈપણ અડચણ કરવાની નથી અને કોઈપણ રીતે અન્ય કોમન વપરાશના હેતુને નુકશાન થાય તેવા કૃત્યો કે વર્તન કરવાના નથી, તેમજ ન્યુસન્સ અને એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના નથી, તેમજ આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટની આજુબાજુ તથા ઉપર નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફારો વેંચાણ વાળા ફ્લેટના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં

તમારે કરવાના નથી.

(૧૧) ખરીદનારે વેચાણ વાળા ફ્લેટનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેમાં હોટેલ, રેસ્ટોરાં, કલબ, સેનોટોરિયમ, હોસ્પિટલ, ટયુશન કલાસ, વિડીયો પાર્લર, ધંધાદારી ગેસ્ટ હાઉસ વિગેરે જેવા ધંધાઓ તથા આ બિલ્ડીંગના અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા જાહેર અને ધંધાકિય મનોરંજન કે ખાનપાનના હેતુ વાળા વેપાર ધંધા કરવાના નથી તેમજ તે રીતે વપરાશ કરવાનો નથી.

(૧૨) "**સ્તવન**" ઈમારતના ફર્સ્ટ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર :૧૦૧ તથા ૧૦૨ ને લગત સ્વતંત્ર અગાસી આવેલ છે, આ અગાસીનો ઉપયોગ, કબજો અને માલિકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની સ્વતંત્ર રહેશે. તેમાં અન્ય ખરીદનારાઓના કોઈ હક્ક, અધિકાર રહેશે નહીં. જો આ અગાસીમાંથી ડ્રેનેજ, પાણી, કે ઈલેકટ્રીક લાઈનના જોડાણ પસાર થતાં હોય કે તો તેના રીપેરીંગ કે જાળવણી માટે તથા કોમન હેતુના રંગ, રોગાન, રીપેરીંગ વિગેરે જેવા હેતુ માટે આ અગાસીમાં જવાની જરૂરિયાત ઉભી થાય તો તેવા કિસ્સામાં જ મજકુર ખરીદનારે આ અગાસીમાં પ્રવેશ કરવા દેવો પડશે. આ અગાસી કાયમ ખુલ્લી જ રાખવાના છે, અને તેમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૧૩) "**સ્તવન**" ઈમારતના સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા બધા ફ્લેટના માલિકો વચ્ચે મજમૂ રહેશે. અને બધા ફ્લેટના માલિકો પોતાના ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અને / અથવા એસોસિએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો માત્ર પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે. કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સએ તેઓના યુનિટની આગળની બાજુએ રાખવામાં આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમર્શિયલ યુનિટની આગળની તરફ આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી, તથા તેમાં આ બિલ્ડીંગના રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હકકો પ્રાપ્ત થતાં નથી તથા આ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ પોતાના વાહનો પણ પાર્ક કરવાના નથી. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર આવેલ દરેક શોપમાં પાછળની બાજુ એટલે કે રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સના પાર્કિંગ તરફ આવેલ

દિવાલ કાયમી ડેડવોલ રાખવાની છે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૪) "**સ્તવન**" ના ટોપ ફલોર માંહેની અગાસીની માલિકી "**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**" ની રહેશે અને તેનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસિએશનના જે તે વખતના ધારા-ધોરણો તથા નિયમોને આધીન દરેક ફલેટ હોલ્ડર કરી શકશે. આ ટેરેસ માંહે આ ઈમારતના કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી. "**સ્તવન**" ની વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક, કોમન એરિયા તથા ટેરેસના રાઈટ "**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**" ના ફલેટ હોલ્ડર્સનો રહેશે અને વેચનાર પેઢી કે બિલ્ડરનો રહેશે નહિ.

(૧૫) મજકુર ફલેટ નો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવે તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, ફલેટ ધારક બિલ્ડર પાસેથી તેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે અથવા બિલ્ડર કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે જેના માટે બિલ્ડર જવાબદાર ન હોય અથવા બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

(૧૬) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડેલ 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 ધડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

(૧૭) ફલેટ ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ધડેલ નિયમનો હેઠળ સક્ષમ સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

-- 10 --

(૧૮) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી - ૩ માં અનુ. નં. .... તારીખ : .... થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે. અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બન્ને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ વાળા ફ્લેટના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેચનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તબદીલી સામે કાયદા તળે કોઈ બાધ, પ્રતિબંધ નથી, તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ન્યાય કોર્ટ તરફથી કોઈ મનાઈ હુકમ તેમજ સ્ટે નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનાં ઉતરોતર માલિકી હક્ક દર્શાવતા અસલ હકકના કાગળો તમો ખરીદ કરનારને બતાવી ટાઈટલ અંગેની ખાત્રી કરાવી નીચે મુજબનાં હક્કના કાગળોની નકલો તમોને સોંપેલ છે.

---

(૧) ગામ નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા ગામ નમુના નંબર : ૬ ની ઉત્તરોત્તર નોંધોની નકલો.

(૨) સ્પે. દિ. મુ. નં. ૧૩૮/૯૨ ના કામમાં જામનગરના મે. સિવિલ જજ સી.ડી. સાહેબ દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ૨૪/૦૮/૧૯૯૩ ના ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) પુન: વહેંચણી પત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૪) જાડા દ્વારા ફાઈનલ પ્લોટની વહેંચણી સંબંધે કરવામાં આવેલ તારીખ : ૧૫/૦૫/૨૦૦૬ ના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) સવિતાબેન કાનજીભાઈ વિગેરેએ હરેશભાઈ કાનજીભાઈ જોગ કરી આપેલ તારીખ : ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૬) વિનીત અરવિંદભાઈ શાહ જોગ સવિતાબેન કાનજીભાઈ વિગેરેએ અનુ. નં. ૬૩૦ તારીખ : ૩૧/૦૧/૨૦૦૮ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

-- 11 --

(૭) હકપ/તકરારી કેસ/૨૧/૦૮ ના કામમાં મામલતદારશ્રી જામનગર (શહેર) દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૦૮ ના ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) નાયબ કલેકટર, જામનગર દ્વારા હકપ અપીલ નંબર : ૨૮/૨૦૦૮-૦૯ ના કામમાં આપવામાં આવેલ તારીખ : ૩૧/૦૭/૨૦૦૯ ના ઠરાવની નકલ.

(૯) કલેકટરશ્રી, જામનગર દ્વારા હકપ/અપીલ/૩૪/૦૯-૧૦ ના કામમાં તારીખ : ૧૬/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ ઠરાવની નકલ.

(૧૦) ડી.આઈ.એલ.આર. દ્વારા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૪ અંગે ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ ત્થા માપણી શીટ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૧) જાડા દ્વારા તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ કબજા સોંપ્યા અંગેના પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૨) જાડા દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટની તથા પાર્ટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૩) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ સંબંધે જાડાના બિનખેતી પ્લાન પાસ કરવા સંબંધેના તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના હુકમ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૪૨/૧૨/૧૧૬૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૪) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ સંબંધે કલેકટર જામનગરના તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૩ ના બિનખેતી હુકમ નંબર : જમન-૨/બી.ખે./રજી. ૪૦/૧૨-૧૩ ની તથા તે સાથે મંજૂર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૫) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ સંબંધે ડી.ઈ.એલ.આર. દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની તથા માપણી શીટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૬) વિનીત અરવિંદભાઈ શાહ જોગ જેરામ નારણે અનુ. નં. ૧૪, તારીખ : ૦૬/૦૧/૨૦૧૪ થી કરી આપેલ રજી. કબુલાતના લેખની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૭) અજીત ચિમનલાલ શેઠ જોગ વિનીત અરવિંદ શાહએ અનુ. નંબર : ૪૫૪૬ તારીખ : ૩૦/૯/૨૦૧૩ થી

કરી આપેલ રજી. કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૮) વિણાબેન હંસરાજભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ વિનીત અરવિંદ શાહએ અનુ. નંબર : ૨૧૦૫, તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૧૪ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) વકીલશ્રી પુનિત કે. મહેતા દ્વારા દૈનિક વર્તમાન પત્ર ''ખબર ગુજરાત'' માં તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરાવવામાં આવેલ જાહેર નોટીસની તથા તે અન્વયે તેઓના તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૨૦) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ વિણાબેન હંસરાજભાઈ પટેલ વિગેરેએ અનુ. નંબર : ૧૦૮૬ તારીખ : ૧૭/૨/૨૦૨૨ થી કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના તારીખ : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૨) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નંબર - ૨ ના પત્રકની ખરી નકલની નકલ.

(૨૩) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨૪) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તારીખ : ૧૧/૦૪/૨૦૨૨ ની નકલ તથા તે સાથે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૨૫) રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલરેશન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : .... ના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફીકેટની નકલ.

(૨૬) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના તારીખ : .... ના કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૭) જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૩ માં અનુક્રમ નંબર : .... તારીખ : .... થી નોંધાવવામાં આવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૨૮) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : .... ના પાર્ટ કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૯)　છેલ્લો કો. પ્રો. ટેકસ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

(૩૦)　છેલ્લો બિનખેતી આકાર ભર્યાની પહોંચની નકલ.

ઉક્ત સિવાય સદરહુ જગ્યાની માલિકી હક્કને લગતા બીજા કોઈ કાગળો અમારી પાસે નથી, તેમ છતાં હોય કે નિકળે તો તે અમારે તમોને સોંપી આપવાના છે. તથા ઉક્ત પૈકી જે જે અસલ દસ્તાવેજો અમારા કબજા હવાલામાં છે, તેની તમોને જરૂર પડયે અમારે તમોને જોવા બતાવવા આપવાના છે તથા "**સ્તવન**" ઈમારતના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝની અસલ ફાઈલ અમારે સદરહુ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપવાની રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ ખરીદ કરેલ ₹................/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે, અને આ દસ્તાવેજ અમારે ધારાસર મુદ્દતમાં તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવું છે.

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

જામનગર.
તારીખ : ..../......./૨૦૨૨.

અત્રે..સહી　　　　અત્રે..શાખ

"શ્રીપદ બિલ્ડર્સ" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ભાગીદાર

--　　　　--

(જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા)
- તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા
 તથા યશ મલય વોરાના કુલ મુખત્યાર દરજજે
- તે વેચનાર

તબદીલના પક્ષકારની સહી	તથા ફોટોગ્રાફ	તથા અંગુઠાની છાપ
''શ્રીપદ બિલ્ડર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, **હસ્તે : ભાગીદાર** --- **(જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા)** - તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા યશ મલય વોરાના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે - તે વેંચાણ કરનાર		
-- **(...................................)** - તે ખરીદ કરનાર		

નિશાની "સી"

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ તથા પોસ્ટલ એડ્રેસ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટ નં. ...., સ્તવન, જી.ડી.શાહ સ્કૂલ રોડ, લાલવાડી, જામનગર

ખરીદનારની સહી : ....

વેંચનારની સહી : ....

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફ્લેટ નં. ...., સ્તવન, જી.ડી.શાહ સ્કૂલ રોડ, લાલવાડી, જામનગર

ખરીદનારની સહી : ....

વેંચનારની સહી : ....

-: કલમ - ૨૦ હેઠળ એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર :-

ફોર્મ - એચ

----

(૧) આથી હું **શ્રી ....**, ઉ.વ.આ. : ...., વ્યવસાય : .... , ઠે. .... જામનગર આથી એકરાર કરૂં છું કે, હું શહેર જામનગરમાં રાજકોટ રોડ ઉપર, જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર આવેલ "**સ્તવન**" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના **.......... ફ્લોર** પર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** નો પ્રથમ માલિક છું.

(૨) મને **શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી** અને મારી વચ્ચે થયેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદરહુ મિલ્કતના હક્ક પ્રાપ્ત થયાં છે. સદરહુ દસ્તાવેજની વિગતો મેં વાંચેલ છે.

(૩) હું આથી એકરાર કરૂં છું કે, હું, મારા વારસો, એકઝીકયુટરો, વહીવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા - ૧ માં જણાવેલ સદરહુ **ફ્લેટ નંબર : ....** હવે પછી ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩ મા) ની જોગવાઈઓ અને તમામ સુધારાઓને આધીન રહીશ અને વધુમાં હું એકરાર કરૂં છું કે, હું એકરારમાં જણાવેલ કરાર, શરતો અને નિયંત્રણોનું અને તેનો ભાગ બનતા અને એકઝીબીટ - બી તરીકે આ સાથે જોડેલ બાયલોઝનું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણે) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનિયમોનું અને એપાર્ટમેન્ટ ખતનું ચુસ્તપણે પાલન કરીશ.

હું ઉપર મુજબની હકીકત સોગંદપૂર્વક જણાવું છું.

જામનગર
તારીખ : ...../......./૨૦૨૨
ઓળખાણ આપનાર

(.............................)

(પુનિત કે. મહેતા)
એડવોકેટ
En. No. G/2701/2000

દસ્તાવેજ નંબર .... તારીખ ....

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

:: પરિશિષ્ઠ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખતયારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ શહેર જામનગરમાં રાજકોટ રોડ ઉપર જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર આવેલ જામનગર નગરસીમના રેવન્યુ સરવે નંબર : ૩૦૯ પૈકી વાળી ટી.પી.સ્કિમ નં. ૧ પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ પૈકી પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ"**સ્તવન**" નામની ઈમારતના .... ફલોરના ફલેટ નં. .... નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર .... તથા લાગુ ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર .... થાય છે, તે મિલ્કત 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 વ્યક્તિ/ઓએ સહી, અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

-: <u>ડેકલેરેશન-કમ-સોગંદનામુ</u> :-

અમો નીચે સહી કરનાર **જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા,** ઉ.વ.આ. ૪૯, વ્યવસાય : વેપાર, - તે શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલ મુખત્યાર દરજજે, ઠે. પ્લોટ નં. ૨૩, સમૃધ્ધિ પાર્ક, જી. ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ, લાલવાડી, જામનગર આથી અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે,:-

(૧) મને શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા શ્રી યશ મલય વોરાએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૩ માં અનુ. નંબર : .... તારીખ : ....../....../૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ કુલ મુખત્યારનામાની તેઓના કુલ મુખત્યાર નિમેલ છે અને આ કુલ મુખત્યારનામાને આધારે આ નીચે વર્ણવેલ મિલ્કતનું વેંચાણ કરવા મને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં **રાજકોટ રોડ ઉપર જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર સુકૃત રેસીડેન્સી સામે** આવેલ જામનગર નગરસીમના **રેવન્યુ સરવે નંબર : ૩૦૯ પૈકી** ચોરસ મીટર ૧૪૧૦૬.૩૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો **જાડાની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧** માં સમાવેશ થતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૪ સામે ફાળવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪** વાળી ચોરસ મીટર ૧૨૨૯૨.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન જાડાના તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા સદરહુ જમીન કલેકટર સાહેબ જામનગરના તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૩ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા "**સમૃધ્ધિ**" તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબર- ૨૩ ચોરસ મીટર ૪૬૦.૨૬** ના ક્ષેત્રફળની જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તા.૧૧/૪/૨૦૨૨ થી બાંધવામાં આવેલ "**સ્તવન**" નામના હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગના **........... ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ....** જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

<u>ક્ષેત્રફળ</u>	<u>ચો. ફૂટ</u>	<u>ચો.મીટર</u>

બિલ્ટઅપ એરિયા	.....	.....
કારપેટ એરિયા	.....	.....
ઓપન ટેરેસ	.....	.....

(૨) શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા શ્રી યશ મલય વોરા દ્વારા મને આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૩ માં અનુ. નંબર : .... તારીખ : ....../....../૨૦૨૨ થી નોંધણી થયેલ છે.

(૩) મને પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા શ્રી યશ મલય વોરા આજની તારીખે હૈયાત છે. અને ઉપર મુજબના સરનામે રહે છે/વ્યવસાય કરે છે. તેઓ દ્વારા સદરહુ પવાર ઓફ એટર્નીને રદ કે વિથ-ડ્રો કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી કોઈ નોટિસ મને પાવર આપનારાઓએ આજદિન સુધી આપેલ નથી અને પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ હાલમાં ચાલુ છે. જે હું ખાત્રી પૂર્વક જણાવું છું. અને સદર પાવર ઓફ એટર્ની બાબતે કોઈપણ તકરાર, વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી મારી પોતાની છે.

(૪) મેં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ ઉપરોક્ત મિલ્કતના દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે રજૂ કરવા આ ડેકલેરેશન કરેલ છે.

(૫) આ ડેકલેરેશનમાં જણાવેલ કંઈપણ વિગત ખોટી છે, કે સંપૂર્ણ ખરી નથી એમ જાણતા હોવા છતાં મેં સત્ય હકીકત છૂપાવીને જાહેર કરેલ હોય તો નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૮૨ તથા ફોજદારી કાયદા હેઠળ શીક્ષા પાત્ર ગુન્હો બને છે તે હું જાણું છું.

જામનગર.
તારીખ : / /૨૦૨૨
ઓળખાણ આપનાર

(પુનિત કે. મહેતા)
એડવોકેટ.
En. No. G/2701/2000

શ્રીપદ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ભાગીદાર

(જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા) - તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા યશ મલય વોરાના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે

તબદીલી વાળી જગ્યા માંહે નીચે મુજબની સેવા / સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે.

સેવા / સુવિધા	ગ્રાહક નંબર	સેવા / સુવિધા પુરી પાડનાર કંપની / એજન્સીનું નામ
વિજળી	-	P.G.V.C.L
ગેસ	-	G.S.P.C/INDANE/BHARAT GAS
પાણી	-	J.M.C.
મિલ્કત વેરો	-	J.M.C.

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ____________________ DATED ________

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

₹....................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાની કિંમતની સ્થાવર મિલ્કતનું

--

લખાવી લેનાર :		**શ્રી ....,** ઉ.વ.આ. : ...., વ્યવસાય : ...., ઈન્કમટેક્સ એકટ તળે P.A. No. ______________ ઠે. .... જામનગર - ૩૬૧ ૦૦.....

...... તે ખરીદ કરનાર

જોગ,

લખી આપનાર :		**શ્રીપદ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** ઈન્કમ ટેકસ એકટ તળે P.A. No. AEQFS-1323-C **<u>પેઢીની ઓફિસનું સરનામુ :</u>** પ્લોટ નંબર : ૨૩, સમૃધ્ધિ પાર્ક, જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ, લાલવાડી, જામનગર - ૩૬૧ ૦૦૧. **<u>હસ્તે : ભાગીદારો</u>**
	(૧)	**શ્રી જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા,** ઉ.વ. ૫૦, વ્યવસાય : વેપાર, **<u>- તે ભાગીદાર દરજજે જાતે તથા નંબર : ૨ તથા ૩ વાળાના કુલમુખત્યાર દરજજે</u>**
	(૨)	**શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા,** ઉ.વ. ૪૮, વ્યવસાય : વેપાર,
	(૩)	**શ્રી યશ મલય વોરા,** ઉ.વ. ૧૯, વ્યવસાય : અભ્યાસ તથા વેપાર,

...... તે વેંચાણ કરનાર

જત,

"**શ્રીપદ બિલ્ડર્સ**" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તારીખ : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે, અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ "**શ્રીપદ બિલ્ડર્સ**" ભાગીદારી પેઢીના અમો ત્રણ જ ભાગીદારો છીએ, અને ત્યારબાદ ભાગીદારીનાં બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, અને તે રીતે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારો દરજજે તથા જાતે કરીએ છીએ.

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "**સ્તવન**" ના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : ....** છે, તેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે, અને જે "**સ્તવન**" નામના હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગનું આયોજન ચોરસ મીટર ૪૬૦.૨૬ ના ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, અને જે ઈમારત પૈકી આ વેંચાણ વાળી શોપ છે, તે સમગ્ર "**સ્તવન**" ઈમારત વાળી જગ્યાનું વર્ણન નિશાની 'એ' થી આ તળે આપેલ છે, તે જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના અમો લખી આપનાર - વેચનાર માલિક છીએ, અને આ નિશાની - એ વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તારીખ : ૧૧/૦૪/૨૦૨૨ થી મેળવી સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સ માટે કોમન પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે ૪ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા ફ્સ્ટ ફ્લોરથી સીકસ્થ્ ફ્લોર સુધી દરેક માળે ૨-૨ રહેણાંકના ફ્લેટસના બાંધકામનું આયોજન છે, જે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના કોમર્શિયલ યુનિટસનું બાંધકામ પૂર્ણ થતાં જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ : **................** નું પાર્ટ કમ્પ્લીશન સર્ટિફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરની હકીકતે અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની નિશાની 'એ' વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા તે સંદર્ભે આપવામાં આવેલ પાર્ટ કમ્પ્લશન સર્ટિફીકેટ મુજબનું બાંધકામ અમો વેચનાર દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેનો નકશો તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનું સ્થળ તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી જે શોપ તમો ખરીદ કરો છો, તે તમોએ જોયેલ છે. આ "**સ્તવન**" **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : ....** નું જ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

નિશાની "એ"

લખી આપનાર - વેંચાણ કરનારની માલિકીની
વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબની જગ્યા

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં **રાજકોટ રોડ ઉપર જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર સુકૃત રેસીડેન્સી સામે** આવેલ જામનગર નગરસીમના **રેવન્યુ સરવે નંબર : ૩૦૯ પૈકી** ચોરસ મીટર ૧૪૧૦૬.૩૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો **જાડાની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧** માં સમાવેશ થતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૪ સામે ફાળવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪** વાળી ચોરસ મીટર ૧૨૨૯૨.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન જાડાના તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા સદરહુ જમીન કલેકટર સાહેબ જામનગરના તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૩ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા "**સમૃધ્ધિ**" તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબર- ૨૩ ચોરસ મીટર ૪૬૦.૨૬** ના ક્ષેત્રફળની જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તા.૧૧/૪/૨૦૨૨ થી બાંધવામાં આવેલ "**સ્તવન**" નામનું હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગ, જેની :-

ઉત્તરે : ૧૫.૦૦ મીટર પહોળો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર : ૨૨ આવેલ છે.

પૂર્વે : ૭.૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નંબર : ૨૪ આવેલ છે.

ઉક્ત પ્લોટની જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારાના વિસ્તાર ખાતેથી હક્ક ચોકસી થતાં વોર્ડ નંબર : ટી.પી.-૧ વિભાપરના શીટ નંબર : ૩૩ માં સિટી સરવે નંબર : ૩૩૦૦૩૦ આપી ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૪૬૦.૨૬ નું કાયમ કરવામાં આવેલ છે.

ઉક્ત પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી જગ્યા અમો વેચનાર પેઢીએ વિણાબેન હંસરાજભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી જામનગર સબ-રજી. કચેરી - ૩ માં અનુ. નં. ૧૦૮૬ તારીખ : ૧૭/૨/૨૦૨૨ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને આ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી જગ્યા માંહે બાંધકામની અધિકૃત પરવાનગીથી "**સ્તવન**" નામની ઈમારતના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે વેચનાર પેઢી સમગ્ર નિશાની - એ વાળી

જગ્યાની માલિક છે.

ઉક્ત નિશાની-એ વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ "**સ્તવન**" ના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર** પર આવેલ **શોપ નંબર : ....** વાળી સ્થાવર મિલ્કત **₹..................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં** આથી તમોને વેંચાણ આપવામાં આવે છે, જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની 'બી' થી આપવામાં આવેલ છે.

નિશાની "બી"

વેંચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

ઉક્ત નિશાની "એ" માં વર્ણવેલ મિલ્કત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૨૨ થી બાંધવામાં આવેલ "**સ્તવન**" નામના હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : ....** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	**ચો. ફૂટ**	**ચો.મીટર**
બિલ્ટઅપ એરિયા	.....	.....
કારપેટ એરિયા	.....	.....

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ નિશાની - સી થી આ સાથે સામેલ છે.

વેંચાણ વાળી શોપની સાથે તમોને સમગ્ર "**સ્તવન**" તળેની જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ શોપના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર - સહમાલિકો સાથેના **.......... ચોરસ મીટર** અવિભાજીત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ વાળી શોપને આ સાથે સામેલ બિલ્ડીંગ ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી દોરી દર્શાવેલ છે.

-- 5 --

આ વેંચાણના અવેજની રકમ **₹...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નીચેની વિગતેથી વેચનાર પેઢીને તમારા પાસેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે. અને હવે આ વેંચાણના અવેજ સંબંધે અમારે તમારા પાસેથી કાંઈ લેવા દેવાનું બાકી રહેતું નથી.

-: <u>ચૂકવેલ અવેજની વિગત</u> :-

રકમ ₹.	વિગત

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે સહીતની "**સ્તવન**" બિલ્ડીંગ વાળી જમીનના ટાઈટલ તદ્દન ક્લીયર અને મારકેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદનારે ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

વેંચાણ આપેલ શોપનો જેમાં સમાવેશ થાય તે સમગ્ર ઈમારતનું નામ "**સ્તવન**" રાખવામાં આવ્યુ છે, અને તે નામમાં ક્યારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

તમો ખરીદનારના માલિકી હક્ક, હિત અને અધિકાર આથી વેંચવામાં આવતી શોપ પુરતાં જ છે.

નિશાની 'એ' માં દર્શાવેલ જમીન તથા તે બિલ્ડીંગનું ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર તમામ ખરીદનારાઓના મજમુ અને અવિભાજીત હોય તેમાં તમારે તેમજ અમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા પ્રકારના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે ચાની દુકાન, પાન - સિગરેટની દુકાન, ગેરેજ, ફ્લોર મીલ

કે"**સ્તવન**" ના અન્ય કોમર્શિયલ કે રેસીડેન્સીયલ હોલ્ડર્સને કોઈ તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય તેવો ધંધો કરવાનો નથી.

તમારે સમગ્ર "**સ્તવન**" ઈમારતને અને તેના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારના આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં ફેરફાર કરવાના નથી.

તમારે કોમન દિવાલોમાં ર.રપ સવા બે ઈંચથી વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે વેંચાણ વાળી દુકાનનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકશાન કે તેવા ફેરફાર કરવાના નથી, તેમજ છતમાં કે ફલોરીંગમાં અન્ય સહમાલિકોને નુકશાન, ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ કે કૃત્ય કરવાનું નથી.

આ શોપની મજમુ દિવાલ છે, તે દિવાલ કાયમ ડેડવોલ રાખવાની છે તથા "**સ્તવન**" નાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર આવેલ દરેક શોપમાં પાછળની બાજુ એટલે કે રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સના પાર્કિંગ તરફ આવેલ દિવાલ કાયમી ડેડવોલ રાખવાની છે.

કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સએ તેઓના યુનિટની આગળની બાજુએ રાખવામાં આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમર્શિયલ યુનિટની આગળની તરફ આવેલ ઓપન એરિયામાં કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી, તથા તેમાં આ બિલ્ડીંગના રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હકકો પ્રાપ્ત થતાં નથી તથા આ ઓપન એરિયામાં રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ પોતાના વાહનો પણ પાર્ક કરવાના નથી. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

"**સ્તવન**" બિલ્ડીંગમાંની કોઈપણ કોમન સુવિધામાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો તમોને પ્રાપ્ત થતાં નથી, અને તેવા હક્કો તમોને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી.

મજકુર જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક મીટર તથા ભુગર્ભ ગટરના કનેકશન અંગેની ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાના રહેશે, અને તે અમારે તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે મેળવી આપવાના રહેશે, જેને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે, અને અમો વેંચાણ

કરનારે તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કર્યો નથી કે તેના ઉપર સકારી, અર્ધ-સરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે જવાબદારી નથી તેમજ આ જગ્યા અમોએ કયાંય ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

આ જગ્યાના જામનગર મહાનગરપાલિકાના કો. પ્રો. ટેકસ, બીનખેતી આકાર વિગેરે સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરા ભરવાની આજ દિવસ સુધીની જવાબદારી અમારી છે. અને, હવે પછીથી ચડત થતી તેવી જવાબદારી તમારી રહેશે. વેચાણવાળી શોપ અંગે જી.એસ.ટી. ની જે કાંઈ રકમ ભરવાની થાય તે રકમ તથા આ વેંચાણ થતાં આ વ્યવહારના કારણે રાજય તેમજ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા લાગુ કરાયેલ કાયદા આવા પ્રકારના વહેવારને લાગુ પડે છે તેમ ઠરે અને તે કારણે જે કાંઈ ટેકસની રકમ ભરવાની થાય તે તમારે અલગથી ભરવા - ભોગવવાની છે, જેને આ વેચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

અમો વેંચનારે "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ" ની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' તારીખ : .... ના રોજ જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી-૩ માં અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાવેલ છે, આ રીતે "**સ્તવન**" ના તમામ યુનિટસ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણ વાળી શોપને પણ "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ" ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાની આ શોપ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ 'બી' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો ખરીદનારે ખાત્રી આપી છે, તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ 'એચ' નું ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે, તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ છે, અને આ રીતે વેંચાણ વ્યવહાર 'ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩' ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હક્ક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે. પરંતુ તમો હાલના ખરીદનારને બિલ્ડીંગની કોઈ કોમન સુવિધાના લાભ મળતા ન હોવાથી તમારે એસોસિએશન કે સોસાયટીમાં મેઈનટેનન્સ ખર્ચ આપવાના નથી, પરંતુ તમારે માત્ર એસોસિએશનના ફોર્મલ મેમ્બર થવાનું છે.

ઉક્ત પારામાં દર્શાવ્યા મુજબ વેંચનાર બિલ્ડર દ્વારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમોનીયમ

જે "**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક ફ્લેટ / શોપ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉત્તરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે.

"**સ્તવન**" ના ટોપ ફ્લોર માંહેની અગાસીની માલિકી "**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**" ની રહેશે અને તેનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસિએશનના જે તે વખતના ધારા-ધોરણો તથા નિયમોને આધીન દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર કરી શકશે. આ ટેરેસ માંહે આ ઈમારતના કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી. "**સ્તવન**" ની વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક, કોમન એરિયા તથા ટેરેસના રાઈટ "**સ્તવન (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન**" ના ફ્લેટ હોલ્ડર્સનો રહેશે અને વેચનાર પેઢી કે બિલ્ડરનો રહેશે નહિ.

"**સ્તવન**" ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ આપવાનો છે, ખરીદનારે વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવું પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

વેંચાણ વાળી જગ્યાના આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો ખરીદ કરનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબજેદાર બનો છો, અને હવેથી તમો આ જગ્યાનો વંશ વારસો વેરે ઉપયોગ, ભોગવટો કરવા, તેમજ ટ્રાન્સફર તબદીલ કરવા હક્કદાર બનો છો.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ખાલી-બજનશ કબજો આ વેંચાણ દસ્તાવેજની રૂએ અમોએ તમોને સોંપી આપતાં તમે સંભાળી લીધેલ છે, અને વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ઉપયોગ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના નિયમો મુજબ કરવાનો છે.

મજકુર શોપનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર શોપ કે સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ

ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવે તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, યુનિટ ધારક બિલ્ડર પાસેથી તેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે અથવા બિલ્ડર કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે જેના માટે બિલ્ડર જવાબદાર ન હોય અથવા બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડેલ 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 ધડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

યુનિટ ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ધડેલ નિયમનો હેઠળ સક્ષમ સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી - ૩ માં અનુ. નં. .... તારીખ : .... થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે. અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બન્ને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ વાળી શોપના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેચનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તબદીલી સામે કાયદા તળે કોઈ બાદ્ય, પ્રતિબંધ નથી, તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ન્યાય કોર્ટ તરફથી કોઈ મનાઈ હુકમ તેમજ સ્ટે નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનાં ઉતરોતર માલિકી હક્ક દર્શાવતા અસલ હકકના કાગળો તમો ખરીદ કરનારને બતાવી ટાઈટલ અંગેની ખાત્રી કરાવી નીચે મુજબનાં હક્કના કાગળોની નકલો તમોને સોંપેલ છે.

---

(૧) ગામ નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા ગામ નમુના નંબર : ૬ ની ઉત્તરોત્તર નોંધોની નકલો.

(૨) સ્પે. દિ. મુ. નં. ૧૩૮/૯૨ ના કામમાં જામનગરના મે. સિવિલ જજ સી.ડી. સાહેબ દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ૨૪/૦૮/૧૯૯૩ ના ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) પુન: વહેંચણી પત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૪) જાડા દ્વારા ફાઈનલ પ્લોટની વહેંચણી સંબંધે કરવામાં આવેલ તારીખ : ૧૫/૦૫/૨૦૦૬ ના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) સવિતાબેન કાનજીભાઈ વિગેરેએ હરેશભાઈ કાનજીભાઈ જોગ કરી આપેલ તારીખ : ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૬) વિનીત અરવિંદભાઈ શાહ જોગ સવિતાબેન કાનજીભાઈ વિગેરેએ અનુ. નં. ૬૩૦ તારીખ : ૩૧/૦૧/૨૦૦૮ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૭) હકપ/તકરારી કેસ/૨૧/૦૮ ના કામમાં મામલતદારશ્રી જામનગર (શહેર) દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૦૮ ના ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) નાયબ કલેકટર, જામનગર દ્વારા હકપ અપીલ નંબર : ૨૮/૨૦૦૮-૦૯ ના કામમાં આપવામાં આવેલ તારીખ : ૩૧/૦૭/૨૦૦૯ ના ઠરાવની નકલ.

(૯) કલેકટરશ્રી, જામનગર દ્વારા હકપ/અપીલ/૩૪/૦૯-૧૦ ના કામમાં તારીખ : ૧૬/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ ઠરાવની નકલ.

(૧૦) ડી.આઈ.એલ.આર. દ્વારા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૪ અંગે ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ ત્થા માપણી શીટ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૧) જાડા દ્વારા તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ કબજા સોંપ્યા અંગેના પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૨) જાડા દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટની તથા પાર્ટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૩) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ સંબંધે જાડાના બિનખેતી પ્લાન પાસ કરવા સંબંધેના તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના હુકમ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૪૨/૧૨/૧૧૬૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૪) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ સંબંધે કલેકટર જામનગરના તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૩ ના બિનખેતી હુકમ નંબર : જમન-૨/બી.ખે./રજી. ૪૦/૧૨-૧૩ ની તથા તે સાથે મંજૂર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૫) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ સંબંધે ડી.ઈ.એલ.આર. દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની તથા માપણી શીટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૬) વિનીત અરવિંદભાઈ શાહ જોગ જેરામ નારણે અનુ. નં. ૧૪, તારીખ : ૦૬/૦૧/૨૦૧૪ થી કરી આપેલ રજી. કબુલાતના લેખની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૭) અજીત ચિમનલાલ શેઠ જોગ વિનીત અરવિંદ શાહએ અનુ. નંબર : ૪૫૪૬ તારીખ : ૩૦/૯/૨૦૧૩ થી કરી આપેલ રજી. કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૮) વિણાબેન હંસરાજભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ વિનીત અરવિંદ શાહએ અનુ. નંબર : ૨૧૦૫, તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૧૪ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) વકીલશ્રી પુનિત કે. મહેતા દ્વારા દૈનિક વર્તમાન પત્ર ''ખબર ગુજરાત'' માં તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરાવવામાં આવેલ જાહેર નોટીસની તથા તે અન્વયે તેઓના તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૨૦) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ વિણાબેન હંસરાજભાઈ પટેલ વિગેરેએ અનુ. નંબર : ૧૦૮૬ તારીખ : ૧૭/૨/૨૦૨૨ થી કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના તારીખ : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૨) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નંબર - ૨ ના પત્રકની ખરી નકલની નકલ.

(૨૩) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨૪) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તારીખ : ૧૧/૦૪/૨૦૨૨ ની નકલ તથા તે સાથે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૨૫) રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલરેશન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : .... ના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફીકેટની નકલ.

(૨૬) શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના તારીખ : .... ના કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૭) જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૩ માં અનુક્રમ નંબર : .... તારીખ : .... થી નોંધાવવામાં આવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૨૮) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : .... ના પાર્ટ કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૯) છેલ્લો કો. પ્રો. ટેકસ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

(૩૦) છેલ્લો બિનખેતી આકાર ભર્યાની પહોંચની નકલ.

ઉકત સિવાય સદરહુ જગ્યાની માલિકી હક્કને લગતા બીજા કોઈ કાગળો અમારી પાસે નથી, તેમ છતાં હોય કે નિકળે તો તે અમારે તમોને સોંપી આપવાના છે. તથા ઉકત પૈકી જે જે અસલ દસ્તાવેજો અમારા કબજા હવાલામાં છે, તેની તમોને જરૂર પડયે અમારે તમોને જોવા બતાવવા આપવાના છે તથા "**સ્તવન**" ના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝની અસલ ફાઈલ અમારે સદરહુ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપવાની રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ ખરીદ કરેલ ₹................../- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે, અને આ દસ્તાવેજ અમારે ધારાસર મુદતમાં તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવું છે.

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

જામનગર.
તારીખ : ....../...../૨૦૨૨.

અત્રે...સહી

''શ્રીપદ બિલ્ડર્સ'' ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ભાગીદાર

(જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા)
- તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા
તથા યશ મલય વોરાના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે
- તે વેચનાર

અત્રે...શાખ

તબદીલના પક્ષકારની સહી	તથા ફોટોગ્રાફ	તથા અંગુઠાની છાપ
''શ્રીપદ બિલ્ડર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, **હસ્તે : ભાગીદાર** -- **(જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા)** - તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા યશ મલય વોરાના કુલ મુખત્યાર દરજજે - તે વેંચાણ કરનાર		
--- **(..................................)** - તે ખરીદ કરનાર		

નિશાની "સી"

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ તથા પોસ્ટલ એડ્રેસ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : શોપ નં. ...., સ્તવન, જી.ડી.શાહ સ્કૂલ રોડ,
લાલવાડી, જામનગર

ખરીદનારની સહી : ....

વેંચનારની સહી : ....

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ	**:**	**શોપ નં. ...., સ્તવન, જી.ડી.શાહ સ્કૂલ રોડ, લાલવાડી, જામનગર**
ખરીદનારની સહી	**:**	**..**
વેંચનારની સહી	**:**	**..**

-: કલમ - ૨૦ હેઠળ એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર :-

ફોર્મ - એચ

---

(૧) આથી હું **શ્રી ....,** ઉ.વ.આ. : ...., વ્યવસાય : .... , ઠે. .... જામનગર આથી એકરાર કરૂં છું કે, હું શહેર જામનગરમાં રાજકોટ રોડ ઉપર, જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર આવેલ "**સ્તવન**" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર** પર આવેલ **શોપ નંબર : ....** નો પ્રથમ માલિક છું.

(૨) મને **શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી** અને મારી વચ્ચે થયેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદરહુ મિલ્કતના હક્ક પ્રાપ્ત થયાં છે. સદરહુ દસ્તાવેજની વિગતો મેં વાંચેલ છે.

(૩) હું આથી એકરાર કરૂં છું કે, હું, મારા વારસો, એકઝીકયુટરો, વહીવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા - ૧ માં જણાવેલ સદરહુ **શોપ નંબર : ....** હવે પછી ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩ મા) ની જોગવાઈઓ અને તમામ સુધારાઓને આધીન રહીશ અને વધુમાં હું એકરાર કરૂં છું કે, હું એકરારમાં જણાવેલ કરાર, શરતો અને નિયંત્રણોનું અને તેનો ભાગ બનતા અને એકઝીબીટ - બી તરીકે આ સાથે જોડેલ બાયલોઝનું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણે) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનિયમોનું અને એપાર્ટમેન્ટ ખતનું ચુસ્તપણે પાલન કરીશ.

હું ઉપર મુજબની હકીકત સોગંદપૂર્વક જણાવું છું.

જામનગર
તારીખ : ...../......./૨૦૨૨
ઓળખાણ આપનાર

(.............................)

(પુનિત કે. મહેતા)
એડવોકેટ
En. No. G/2701/2000

દસ્તાવેજ નંબર .... તારીખ ....

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

:: પરિશિષ્ઠ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખતયારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ શહેર જામનગરમાં રાજકોટ રોડ ઉપર જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર આવેલ જામનગર નગરસીમના રેવન્યુ સરવે નંબર : ૩૦૯ પૈકી વાળી ટી.પી.સ્કિમ નં. ૧ પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪ પૈકી પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ"**સ્તવન**" નામની ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નં. .... નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર .... થાય છે, તે મિલ્કત 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 વ્યકિત/ઓએ 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 વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

-: <u>ડેક્લેરેશન-કમ-સોગંદનામુ</u> :-

અમો નીચે સહી કરનાર **જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા,** ઉ.વ.આ. ૪૯, વ્યવસાય : વેપાર, - તે શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલ મુખત્યાર દરજજે, ઠે. પ્લોટ નં. ૨૩, સમૃધ્ધિ પાર્ક, જી. ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ, લાલવાડી, જામનગર આથી અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે,:-

(૧) મને શ્રીપદ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા શ્રી યશ મલય વોરાએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૩ માં અનુ. નંબર : .... તારીખ : ....../....../૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ કુલ મુખત્યારનામાની તેઓના કુલ મુખત્યાર નિમેલ છે અને આ કુલ મુખત્યારનામાને આધારે આ નીચે વર્ણવેલ મિલ્કતનું વેંચાણ કરવા મને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં **રાજકોટ રોડ ઉપર જી.ડી. શાહ સ્કૂલ રોડ ઉપર સુકૃત રેસીડેન્સી સામે** આવેલ જામનગર નગરસીમના **રેવન્યુ સરવે નંબર : ૩૦૯ પૈકી** ચોરસ મીટર ૧૪૧૦૬.૩૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો **જાડાની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧** માં સમાવેશ થતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૪ સામે ફાળવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪/૨/૪** વાળી ચોરસ મીટર ૧૨૨૯૨.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન જાડાના તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા સદરહુ જમીન કલેકટર સાહેબ જામનગરના તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૩ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા "**સમૃધ્ધિ**" તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબર- ૨૩ ચોરસ મીટર ૪૬૦.૨૬** ના ક્ષેત્રફળની જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૨/૦૦૫૨ તા.૧૧/૪/૨૦૨૨ થી બાંધવામાં આવેલ "**સ્તવન**" નામના હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : ....** જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

<u>**ક્ષેત્રફળ**</u>	<u>**ચો. ફૂટ**</u>	<u>**ચો.મીટર**</u>
બિલ્ટઅપ એરિયા	.....	.....

કારપેટ એરિયા	.....	.....

(૨) **શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા શ્રી યશ મલય વોરા દ્વારા મને આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૩ માં અનુ. નંબર : .... તારીખ : ....../....../૨૦૨૨ થી નોંધણી થયેલ છે.**

(૩) **મને પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર શ્રી મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા શ્રી યશ મલય વોરા આજની તારીખે હૈયાત છે. અને ઉપર મુજબના સરનામે રહે છે/વ્યવસાય કરે છે. તેઓ દ્વારા સદરહુ પવાર ઓફ એટર્નીને રદ કે વિથ-ડ્રો કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી કોઈ નોટિસ મને પાવર આપનારાઓએ આજદિન સુધી આપેલ નથી અને પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ હાલમાં ચાલુ છે. જે હું ખાત્રી પૂર્વક જણાવું છું. અને સદર પાવર ઓફ એટર્ની બાબતે કોઈપણ તકરાર, વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી મારી પોતાની છે.**

(૪) **મેં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ ઉપરોકત મિલ્કતના દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે રજૂ કરવા આ ડેકલેરેશન કરેલ છે.**

(૫) **આ ડેકલેરેશનમાં જણાવેલ કંઈપણ વિગત ખોટી છે, કે સંપૂર્ણ ખરી નથી એમ જાણતા હોવા છતાં મેં સત્ય હકીકત છૂપાવીને જાહેર કરેલ હોય તો નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૮૨ તથા ફોજદારી કાયદા હેઠળ શીક્ષા પાત્ર ગુન્હો બને છે તે હું જાણું છું.**

જામનગર.
તારીખ : / /૨૦૨૨
ઓળખાણ આપનાર

(પુનિત કે. મહેતા)
એડવોકેટ.
En. No. G/2701/2000

શ્રીપદ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ભાગીદાર

(જીજ્ઞેશ પ્રવિણચંદ્ર વોરા) - તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો મલય પ્રવિણચંદ્ર વોરા તથા યશ મલય વોરાના કુલ મુખત્યાર દરજજે

તબદીલી વાળી જગ્યા માંહે નીચે મુજબની સેવા / સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે.

સેવા / સુવિધા	ગ્રાહક નંબર	સેવા / સુવિધા પુરી પાડનાર કંપની / એજન્સીનું નામ
વિજળી	-	P.G.V.C.L
ગેસ	-	G.S.P.C/INDANE/BHARAT GAS
પાણી	-	J.M.C.
મિલ્કત વેરો	-	J.M.C.