

... 3 ...

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

શહેર જામનગરમાં, ખંભાળીયાના નાકા બહાર, મુળજી જેઠાની ધર્મશાળા તરીકે ઓળખાતી જગ્યા સામે સીટી સરવેના મુખ્યભાગ “એચ” ના શીટ નં.૨ માં સરવે નં.૨૭ (મુળ અઘાટ હક્કની રહેણાંક હેતુ) વાળી જગ્યાની સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા હક્કચોકસી થતાં સીટી સર્વેના વોર્ડ નં.૧૪, શીટ નં.૪૫૦, સીટી સરવે નં.૪૭૨ આપવામાં આવેલ છે, તે જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ “સિમંધર કાઉન” નામના બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ/શોપ નં.... વાળી બાંધકામવાળી મિલકતનો,

... ૪ ...

... ૪ ...

-:: વેં ચા ણ - ઠ સ્તા વે જ ::-

=====

અવેજ રૂા.

=====

ક્ષેત્રફળ

ચોરસ મીટર

ચોરસ ફુટ

કારપેટ :-

બિલ્ડઅપ :-

બાલ્કની :-

કોમન એરીયા :-

લખાવી લેનાર :- ..

ઉ.વ. :

... તે વેંચાણ લેનાર

જોગ

લખી આપનાર :-

(૧) રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી

ઉ.વ.:૩૪, ધંધો:ગૃહકાર્ય, ધર્મે:હિન્દુ,

P.A.NO.:- BBXPM 6113 K

(૨) સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગી

ઉ.વ.:૩૬, ધંધો:વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ,

P.A.NO.:-AUDPM 8292 R

બંને રે. નારાયણ ચોક,

ગામ : નારણપર,

તા.જી.જામનગર.

... તે જમીન માલિક

... ૫ ...

... પ ...

તથા “સીમંધર પ્રોજેક્ટ્સ”ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-

(૧) રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ

ઉ.વ. : ૫૨, ધંધો:વેપાર, ધર્મો:હિન્દુ,
રે. જય ખોડિયાર, પ્રતાપનગર શેરી નં. ૧,
જયંત સોસાયટી પાસે, જામનગર.

P.A.NO.:-AGTPG 1945 M

(૨) વિક્રમસિંહ કેશુભા જડેજા

ઉ.વ. : ૪૮, ધંધો:વેપાર, ધર્મો:હિન્દુ,
રે. બાલાજી પાર્ક-૨, શેરી નં. ૧,
બુલન મીલ પાસે, ખોડિયાર કોલોની,
જામનગર.

P.A.NO.:-AGNPJ 7952 M

(૩) રમેશભાઈ વનમાળીભાઈ સોલંકી

ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો:વેપાર, ધર્મો:હિન્દુ,
રે. ફ્લેટ નં. ૧૦૨, શ્રીજી નિવાસ એપાર્ટમેન્ટ
૮/૯ - પટેલ કોલોની, રોડ નં. ૩/૪,
જામનગર.

P.A.NO.:- BIMPS 7992 E

પેઢીનું સરનામું :-

ઓફીસ નં. ૧૫, સરલાબેન ત્રિવેદી ભવન,
પોલીસ હેડ ક્વાર્ટરની બાજુમાં,
શરૂ સેક્શન રોડ, જામનગર.

P.A.NO.:-AEPFS 5826 R

... તે બિલ્ડર / ડેવલોપર્સ

... તે વેંચાણ આપનાર

... ફ ...

જત, તમો લખાવી લેનાર તે વેંચાણ લેનાર જોગ અમો લખી આપનારાઓ તે વેંચાણ આપનારાઓ - જમીન માલિકો (૧) રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી, (૨) સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગી તથા બિલ્ડર / ડેવલોપર્સ - “સીમંધર પ્રોજેક્ટ્સ”ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ વિગેરે આ વેંચાણ હસ્તાવેજથી લખી આપી અંધાઈએ છીએ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, ખંભાળીયાના નાકા બહાર, મુળજી જેઠાની ધર્મશાળા તરીકે ઓળખાતી જગ્યા સામે સીટી સરવેના મુખ્યભાગ “એચ” ના શીટ નં.૨ માં સરવે નં.૨૭ (મુળ અઘાટ હક્કની રહેણાંક હેતુ) વાળી જગ્યાની સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા હકકચોકસી થતાં સીટી સર્વેના વોર્ડ નં.૧૪, શીટ નં.૪૫૦, સીટી સરવે નં.૪૭૨ આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૪૯૪.૪૮ જેના ચો.ફુટ ૫૩૨૨.૫૮ આશરે થાય છે. તે જગ્યા અમો જમીન માલિકોની સંયુક્ત માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

તે જગ્યા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સએ ડેવલોપ કરેલ છે એટલે કે, સદરહુ જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરની ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૪/૨૦૨૧-૨૨ (છાપેલ નં.૨૦૨૨/૦૦૪૯), તા.૫-૪-૨૦૨૨ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ સેલરમાં પાર્કિંગ, લીફ્ટ વિગેરેનું તથા ભોંયતળીયે પાર્કિંગ વિગેરે તથા ૬ શોપ તથા પ્રથમ માળે ૭ શોપ તથા બીજા માળે ૨ ફ્લેટ તથા ત્રીજા માળ થી છઠ્ઠા માળ સુધીમાં દર માળે ૨ ફ્લેટ મળીને કુલ-૮ ફ્લેટ તેમ સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કુલ ૧૩ શોપ તથા કુલ ૧૦ ફ્લેટનું કોમર્શિયલ તથા રહેણાંક હેતુના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ના દિવારની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી

(કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ) આપેલ છે. જે સંકુલને “સિમંધર કાઉન” નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે “સિમંધર કાઉન” નામના બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ/ શોપ નં.... વાળી બાંધકામવાળી મિલકત તમોને રૂા.....માં વેંચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો તમારા જોગનો હાલનો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ/શોપની વિગત તથા વર્ણન નીચે મુજબ છે

=====

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, ખંભાળીયાના નાકા બહાર, મુળજી જેઠાની ધર્મશાળા તરીકે ઓળખાતી જગ્યા સામે સીટી સરવેના મુખ્યભાગ “એચ” ના શીટ નં.૨ માં સરવે નં.૨૭ (મુળ અઘાટ હક્કની રહેણાંક હેતુ) વાળી જગ્યાની સીટી સર્વેકચેરી દ્વારા હકકચોકસી થતાં સીટી સર્વેના વોર્ડ નં.૧૪, શીટ નં.૪૫૦, સીટી સરવે નં.૪૭૨ આપવામાં આવેલ છે, તે જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ “સિમંધર કાઉન” નામના બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ/શોપ નં.... વાળી બાંધકામવાળી મિલકત,

વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ/શોપનું ક્ષેત્રફળ

=====

ચોરસ મીટર

ચોરસ ફુટ

કારપેટ :-

બિલ્ડઅપ :-

બાલ્કની :-

કોમન એરીયા :-

વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ / શોપની હદદિશા નીચે મુજબ છે.

=====

ઉત્તર તરફ : આ તરફ

દક્ષિણ તરફ : આ તરફ

પૂર્વ તરફ : આ તરફ

પશ્ચિમ તરફ : આ તરફ

ઉપરોક્ત હદદિશા તથા હકીકત અને વર્ણનવાળો ફ્લેટ / શોપ તમોને રૂા.....માં વેંચાણ આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં “ મજકુર ફ્લેટ/શોપ” તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

વેંચાણવાળા ફ્લેટ/શોપની સાથે તમોને સમગ્ર “સિમંધર કાઉન” તળેની જમીનના તથા “સિમંધર કાઉન” ની કોમન સુવિધાઓમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/શોપ ની બાઉન્ડ્રી લાલ લીટી દોરીને દર્શાવેલ છે. તે પ્લાન મુજબ વેંચાણ આપેલ “ મજકુર ફ્લેટ/શોપ ” માં બાંધકામ અને આકૃતિ તથા હદદિશા આવેલ છે.

... € ...

.....

... 90 ...

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું:

લખાવી લેનારની સહી : -----

લખી આપનારની સહી : -----

“ મજકુર ફ્લેટ ” તમોને ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગની કોમન સગવડ, કોમન સર્વિસીઝ તથા સીડી, લીફ્ટ, હાલચાલના તથા અન્ડર તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્કમાંથી પાણી વાપરવાના હકકો તથા સેપ્ટી ટેન્કના હકકો સાથે નીચેની શરત અને સમજણ સાથે રૂા.....માં વેંચાણ આપેલ છે, અને તે મુજબ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

આ “ મજકુર ફ્લેટ/શોપ ” ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી અમો વેંચાણ આપનારને મળેલ છે.

-:: અવેજની વિગત ::-

=====

રૂા.

રૂા.

=====

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ ના અવેજની રકમ રૂા..... તમારા તરફથી અમો વેંચાણ આપનારને મળેલ છે, અને હવે પછી અવેજની કોઈ 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 મજકુર ફ્લેટ/શોપનો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે સમગ્ર જગ્યા નવાનગર સ્ટેટના રાજવી તરીકે મહારાજાધીરાજ જામશ્રી રણજીતસિંહજી સાર્વભૌમત્વ રીતે માલિકી રૂએ ધારણકર્તા હતા, અને તેઓએ સદરહુ જગ્યા સંબંધે ભાટીયા ઠક્કર કરશનદાસ ચાંપશીભાઈ આશર તથા રતનશીભાઈ ચાંપશીભાઈ આશર તથા લક્ષ્મીદાસ ચાંપશીભાઈ આશરને છાપા હકકથી આપેલ, અને તેઓના નામનું નવાનગર સ્ટેટના રાજવી મહારાજાધીરાજ જામશ્રી રણજીતસિંહજીએ છા.ર.બુ.નં.૭૬/૧૯૭૫, તા.૧૧-૪-૧૯૧૯ ના દિવારનું છાપાલેખ કરી આપેલ.

ત્યારબાદ નવાનગર સ્ટેટના રાજવી મહારાજાધીરાજ જામશ્રી દિગ્વીજયસિંહજીએ ભાટીયા ઠક્કર કરશનદાસ ચાંપશીભાઈ આશર તથા રતનશીભાઈ ચાંપશીભાઈ આશર તથા લક્ષ્મીદાસ ચાંપશીભાઈ આશરના નામની નવાનગર સ્ટેટના રાજવી તરીકે મહારાજાધીરાજ જામશ્રી દિગ્વીજયસિંહજીએ સરવે નં.એચ/૨/૨૭ વાળી જગ્યા સંબંધે સ.ર.બુ.નં.૩૧૦/૨૦૦૨, તા.૧૫-૪-૧૯૪૬ ના દિવારની અઘાટ હકકની સનંદ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી કરશનદાસ રતનશી આશરનું તા.૨૨-૧૨-૧૯૮૪ ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જગ્યામાંનો તેઓનો

હકક, હિસ્સો અને અધિકાર તેઓના વારસદારો જમનાદાસ કરશનદાસ આશર તથા ગોરધનદાસ રતનશી આશર વિગેરે તથા પ્રતાપસિંહ લક્ષ્મીદાસ આશર વિગેરેને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના મિલકત રજીસ્ટરના ઉતારામાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હકકચોકસી અધિકારીશ્રી, જામનગરે સદરહુ જગ્યાની હકકચોકસી કરેલ, અને તેઓના તા. ૨૬-૨-૧૯૭૯ ના દિવારના ઈન્કવાયરી ઠરાવથી સદરહુ જગ્યાની હકકચોકસી કરેલ, અને સદરહુ જમનાદાસ કરશનદાસ આશર વિગેરેને સદરહુ જગ્યાના ધારણકર્તા ઠરાવેલ, અને સદરહુ જગ્યાને શીટ નં. ૪૫૦, સીટી સરવે નં. ૪૭૨ નું નવું રૂપ આપેલ, તેમજ ચો. મી. ૪૯૪.૪૮ નું કોત્રફળ કાયમ કરેલ, અને જમનાદાસ કરશનદાસ આશર વિગેરેના માલિકી હકક કાયમ કરેલ, અને તેઓના નામની ટેન્ચોર ‘‘એ’’ ની સનંદ ઇસ્યુ કરેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી કરણસિંહ રતનસિંહ આશરનું તા. ૨૨-૧૨-૧૯૮૪ ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જગ્યામાંનો તેઓનો હકક, હિસ્સો તેઓના વારસદારો નીતિનકુમાર કરણસિંહ આશર વિગેરેને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

તેમજ, સદરહુ સહમાલિકો પૈકી ભગવાનદાસ રતનસિંહ આશરનું તા. ૧-૬-૧૯૮૮ ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જગ્યામાંનો તેઓનો હકક, હિસ્સો તેઓના વારસદારો ભાનુબેન ભગવાનદાસ આશર વિગેરેને વારસાઈ રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જમનાદાસ કરશનદાસ વિગેરે પાસેથી સદરહુ જગ્યા મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયા તથા ભરતકુમાર હીરાલાલ ફલીયાએ અનુ.નં.૨૧૩૮, તારીખ ૭-૪-૧૯૯૪ ના દિવારના રજુ. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી ભરતકુમાર હીરાલાલ ફલીયા સદરહુ પેઢીમાંથી ભાગીદાર તરીકે છુટ્ટા થયેલ અને વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયાએ સદરહુ પેઢી પ્રોપરાઇટર તરીકે સંભાળેલ અને તે અંગે તા.૧૧-૪-૨૦૧૬ ના દિવારનો ભાગીદારી રીટાયરમેન્ટ ડીડ કરવામાં આવેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ના પ્રોપરાઇટર વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયા પાસેથી સદરહુ જગ્યા અમો જમીન માલિકો રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી તથા સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગીએ અનુ.નં.૧૯૦૧, તા.૨૦-૩-૨૦૨૦ ના દિવારના રજુ. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો જમીન માલિકો રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી તથા સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગીએ સદરહુ જગ્યામાં આવેલ જુનવાણી બાંધકામ કરેલ, અને નવેસરથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે અનુ.નં.જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૪/૨૦૨૧-૨૨ (છાપેલ નં.૨૦૨૨/૦૦૪૯), તા.૫-૪-૨૦૨૨ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી આપેલ, અને બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરેલ.

ત્યારબાદ અમો જમીન માલિકો રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી તથા સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગીએ સદરહુ જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી અને મંજૂર કરેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા સંબંધે અમો બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ - સીમંધર પ્રોજેક્ટસના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ વિગેરે વચ્ચે અનુ.નં.૬૭૧, તા.૨૫-૧-૨૦૨૩ ના દિવારનું રજી. ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ - સીમંધર પ્રોજેક્ટસના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ વિગેરેએ સદરહુ રજી. ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અન્વયે મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજૂર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી તથા બાંધકામના પ્લાન મુજબનું સેલરમાં પાર્કિંગ, લીફ્ટ વિગેરેનું તથા ભોંયતળીયે પાર્કિંગ વિગેરે તથા ૬ શોપ તથા પ્રથમ માળે ૭ શોપ તથા બીજા માળે ૨ ફ્લેટ તથા ત્રીજા માળ થી છઠ્ઠા માળ સુધીમાં દર માળે ૨ ફ્લેટ મળીને કુલ-૮ ફ્લેટ તેમ સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કુલ ૧૩ શોપ તથા કુલ ૧૦ ફ્લેટનું “સીમંધર કાઉન” નામના કોમર્શિયલ તથા રહેણાંક હેતુના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ના દિવારની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી (કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ) આપેલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ “ મજકુર ફ્લેટ/શોપ ” નીચેની શરતો અને સમજણ સાથે વેંચાણ આપેલ છે.

-:: શરત અને સમજણ નીચે મુજબ છે ::-

=====

- ૧) તમોને વેંચાણ આપેલ ‘ ‘ મજકુર ફ્લેટ/શોપ ’ ’ નો જેમાં સમાવેશ થાય છે તે આખી બિલ્ડીંગને ‘ ‘સિમંધર કાઉન’ ’ નામ આપવામાં આવેલ છે. તે નામમાં તેમજ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી કે ભવિષ્યમાં કરી શકાશે નહીં.
- ૨) તમોને વેંચાણ આપેલ ‘ ‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’ ’ તથા આખી બિલ્ડીંગનું હાલનું મોજુદ બાંધકામ મહાનગરપાલિકા જામનગરની ધોરણસરની વિકાસ કાર્યની મંજુરી (રજાચિઠ્ઠી) મેળવી મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ અમો વેંચાણ આપનારે બાંધકામ કરેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ તમોએ જોયેલ છે, તપાસેલ છે અને બાંધકામ અંગે સંપૂર્ણપણે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.
- ૩) આ તમારા જોગનો હાલનો વેંચાણ દસ્તાવેજ ‘ ‘સિમંધર કાઉન’ ’ નામના બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ/શોપ નં.....પુરતો જ કરી આપવામાં આવે છે. તેથી ઉપરના કે નીચેના ભાગે જે જગ્યાઓ આવેલી છે તે અંગે તમો વેંચાણ લેનારને કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતાં નથી કે કાંઈ હકક આપવામાં આવતા નથી.
- ૪) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘ ‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’ ’ તથા તેને લગત ફ્લેટ/શોપ વચ્ચેની જે દિવાલો છે તે બંને ફ્લેટ/શોપ વચ્ચે મજમું ગણાશે. અને તે મજમું દિવાલના અંદરના ભાગની મરામત રીપેરીંગ કરવાની જવાબદારી જે તે ફ્લેટ/શોપ ધારકોની રહેશે.
- ૫) જે તે ફ્લેટ/શોપ ધારકોએ પોતાના ખરીદ કરેલ ફ્લેટ/શોપના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો જરૂરી હોય તો લગત જગ્યાની મજબુતાઈને તથા આખી બિલ્ડીંગની બાંધકામની મજબુતાઈને નુકસાન થાય નહીં

તેની પુરેપુરી કાળજી રાખીને જે તે વખતના બાંધકામના નિયમ મુજબ બાંધકામમાં ફેરફાર પોતાની જવાબદારી ઉપર અને પોતાના ખર્ચે કરી શકશે.

૬) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બાંધકામ વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. સર્ટીફિકેટ) આવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક - હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં, અને તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

૭) આ તમોને વેંચાણ આપેલ “મજકુર ફ્લેટ/શોપ” વાળા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં કાયમી વહીવટી નિભાવ અને વ્યવસ્થા માટે તમામ ફ્લેટ/શોપ ધારકોની મંડળીઅથવા એસોસીએશન જેવું બનાવી તેની ફી દરેક ફ્લેટ/શોપ ધારકો નક્કી કરે તેવી ભરવાની ફરજિયાત રહેશે, અને તમામ ફ્લેટ/શોપ ધારકો નક્કી કરે તેવી મંડળી કે એસોસીએશન અથવા સંગઠન થઈને એસોસીએશન જે ધારા-ધોરણ નક્કી કરે તે દરેક ફ્લેટ/શોપના માલિકો અને ભોગવટો કરનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે, અને તેના દરેક નિયમોનું પાલન તમામ ફ્લેટ/શોપ ધારકોએ કરવાનું રહેશે, અને આવા એસોસીએશનના વહીવટમાં સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

૮) તમોને વેંચાણ આપેલ “મજકુર ફ્લેટ/શોપ” “સિમંધર કાઉન” બિલ્ડીંગની આખી જગ્યાનો એક ભાગ છે. તેમાં પાર્કિંગની જાળવણી ખર્ચ તથા ફળીની તથા દાદરાની સફાઈ ખર્ચ, ચોકીયાતનો પગાર, કોમન સફાઈનું ખર્ચ, સેફ્ટી ટેન્કની જાળવણી ખર્ચ, કોમન લાઈટનું ખર્ચ, લીફ્ટનું ખર્ચ વિગેરે લાભદાયી સેવાનું કાંઈ ખર્ચ થાય તે ફ્લેટ/શોપ માલિકો - ભોગવટો કરનારે વરાડે પડતું ભોગવવાનું છે અને રહેશે.

૯) આ “સિમંધર કાઉન” ના યુનિટ ધારકો માટેની કોમન ફેસેલીટીના જેવા કે પાર્કિંગની જાળવણી ખર્ચ તથા ફળીની તથા દાદરાની સફાઈ ખર્ચ, ચોકીયાતનો પગાર, કોમન સફાઈનું ખર્ચ, સેફ્ટીટેન્કની જાળવણી ખર્ચ, કોમન લાઈટનું ખર્ચ, લીફ્ટનું ખર્ચ માટે તમારે સુપર બિલ્ટઅપના ક્ષેત્રફળ મુજબ જે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ નક્કી થાય તે “સિમંધર કાઉન (જામનગર) ઓનર્સ એસોસીએશન” માં ડીપોઝીટ કરાવવાની છે. જે રકમનું આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્ખત નથી, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ દરેક યુનિટ ધારકે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશનની રચના થતાં સુધી અમો વેંચાણ આપનાર, અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈપણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોક્ત મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશને કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહીં તો એસોસીએશન તેવા યુનિટ ધારકને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફ્ટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધાઓ બંધ કરાવવા સહિતના પગલા લેવા હકકદાર રહેશે. આ અંગે એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

૧૦) આ “સિમંધર કાઉન” વાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, દાદરા તથા કોમન પેસેજવાળી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ રાખી શકાશે નહીં તથા પાર્કિંગની જગ્યામાં બીજાને હરકત થાય તે રીતે ફ્લેટ ધારક વાહન રાખી શકાશે નહીં. ફ્લેટ પાર્કિંગની જગ્યામાં ફ્લેટ ધારક વાહન રાખી શકાશે, બાકીની જગ્યામાં વાહન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ તમો

વેંચાણ લેનારે કે તમારા ભાડુતે કે કબજેદારે આજુબાજુના બીજા ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડરોને હરકત, અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી, અને તમામ કોમન સગવડોનો ઉપયોગ બધા ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડરોએ મજબુમાં સંપીને કરવાનો છે અને રહેશે.

૧૧) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ ની નીચે કે ઉપર રીપેરીંગ કરાવવાનું થાય તો તેટલા પુરતી સવલત લખાવી લેનારે સંબંધીત ફ્લેટ/શોપ ધારકને આપવાની રહેશે, અને તેવી સવલત તેની ઉપરના તથા નીચેના દરેક ફ્લેટ/શોપ ધારકે આપવાની રહેશે. જે અંગેનું તમામ ખર્ચ સંબંધીત ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડરે ભોગવવાનું રહેશે. આ અંગેની શરત જે તે ફ્લેટ/શોપ ધારકોના જોગના વેંચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે કરાયેલ છે. તેથી તેવી તમામ સવલત માટે સંબંધીત ફ્લેટ/શોપ ધારકની જવાબદારી ગણવાની છે.

૧૨) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ ની અંદરના ભાગે સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો, પણ તેના કારણે અન્ય ફ્લેટ/શોપ ધારકોને નુકસાન થાય તેવી કોઈ તોડફોડ કરવાની નથી. તેમજ આખી જગ્યાના સ્ટ્રક્ચરને કે પીલર્સને નુકસાન થાય તેવા કાંઈ કૃત્ય કરવાના નથી.

૧૩) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ માં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, સેનેટરીયન કલબ વિગેરે જાહેર ધંધાકીય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. પરંતુ ફ્લેટ ધારકો ફક્ત રહેણાંક માટે જ ઉપયોગ કરી શકશો. તેમજ શોપ ધારકો ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરી શકશો. આમ તમારે રજાચિઠ્ઠીમાં દર્શાવેલ હેતુ વિરૂધ્ધ ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ નો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૪) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ વાળી આખી બિલ્ડીંગના કોમન ડ્રીંગ અંગે કોઈપણ ઓથોરીટીઓના જે તે વખતના કોઈપણ કરવેરા ભરવાના થાય તો તેવા દરેક વરોડે પડતા તમારે ભરવાના રહેશે અથવા એસોસીએશનની સ્થાપના થયે તેમાં જે નિર્ણય થાય તે મુજબ વસુલ આપવાના રહેશે.

૧૫) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણસર આખી બિલ્ડીંગતુટી પડે કે પડે તો તમો ખરીદનારનો કબજો તેટલા ભાગ પર બાંધકામવાળો છે તે ભાગ પર તેટલા જ બાંધકામવાળી જગ્યાનો તમો ખરીદનારનો - વેંચાણ લેનારનો રહેશે, અને તે વખતે જે નિયમો કે કાયદો કે રૂલ્સ કે ધારા ધોરણ અમલમાં હોય તે રીતે જગ્યાના દરેક ફ્લેટ/શોપ ધારકોએ સાથે મળીને બાંધકામ કરી દરેક જગ્યા પ્રમાણે વરોડે પડતું ખર્ચ દરેકે ભોગવવાનું રહેશે, અને તે સંબંધે જે અધિનિયમ તથા તે નીચે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે નિયમો મુજબ તમારી તથા તમારી સાથે જે ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડરો હોય તેનો વ્યક્તિગત હકક તે રીતે દરેકને પ્રાપ્ત થશે.

૧૬) અમો વેંચનારે ‘‘ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ’’ ની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ ‘જી’ જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ.નં....., તા..... ના રોજ નોંધાવેલ છે. આ રીતે ‘‘સિમંધર કાઉન’’ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટો આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણવાળા ફ્લેટ/શોપને પણ ‘‘ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ’’ ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાનો આ ફ્લેટ/શોપ કાયદા હેઠળ મુકતા તથા નોંધવામાં 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, તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ છે, અને આ રીતે આ વેંચાણ વ્યવહાર '‘ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩’' ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબના પક્ષકારોના હકક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે, અને આ બિલ્ડીંગના સહીયારા વિસ્તાર અને સગવડોમાં બધા ફ્લેટ/શોપ ધારણકર્તાઓનું ઓનર્સ ડેકલેરેશન મુજબ સંયુક્ત અને અવિભાજ્ય માલિકી હકક અને હિત રહેશે, અને તેનો સંયુક્ત રીતે અન્યને ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે તમો ઓનર્સ ડેકલેરેશનમાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવા હકકદાર અને અધિકારી છો, અને તેની જાળવણી, ઉપભોગ અને થતા ખર્ચમાં હિસ્સો આપવા જવાબદાર છો.

૧૭) આ તમોને વેંચાણ આપેલ '‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’' ગુજરાત ફ્લેટ ઓનરશીપ એક્ટની જોગવાઈને આધીન વેંચાણ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે ઉલ્લેખ કરેલ ન હોય તેવી અન્ય કોઈ બાબત અંગે ગુજરાત ફ્લેટ ઓનરશીપ એક્ટમાં જે કંઈ પરસ્પર જવાબદારી મુકરર થયેલ છે, તે જોગવાઈ તમો અને અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૮) આ '‘સિમંધર કાઉન’' બિલ્ડીંગના ભોંયતળીયે આવેલ કોમર્શિયલ યુનિટના ધારકોનું પાર્કિંગ બિલ્ડીંગના આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં કરવાનું છે, અને ભોંયતળીયે આવેલ કોમર્શિયલ યુનિટના ધારકો સેલર તથા કવર્ડ પાર્કિંગમાં પોતાના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં, અને તે અંગેની સ્પષ્ટતા તેઓ જોગના વેંચાણ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.

૧૯) આ “સિમંધર કાઉન” બિલ્ડીંગમાં આજથી પાંચ વર્ષ દરમિયાન કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી હોય અથવા બિલ્ડીંગમાં કે ફ્લેટ/શોપમાં વર્કમેનશીપની ખામી હોય, સેવાની ગુણવત્તા તથા સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો શક્ય 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.

૨૦) ફ્લેટ/શોપ ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર ઓથોરીટી તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

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

૨૧) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેંચનારે જામનગર સબ-૨જી. કચેરીમાં અનુ.નં..... તા..... થી રજીસ્ટર્ડ વેંચણ કરાર કરી આપેલ છે, અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બંને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે

અથવા

તમો ખરીદનારે આ વેંચાણવાળા ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/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) ભાટીયા ઠક્કર કરશનદાસ ચાંપશીભાઈ આશર તથા રતનશીભાઈ ચાંપશીભાઈ આશર તથા લક્ષ્મીદાસ ચાંપશીભાઈ આશરના નામનું નવાનગર સ્ટેટના રાજવી મહારાજાધીરાજ જામશ્રી રણજીતસિંહજીએ આપેલ છા.ર.બુ.નં.૭૬/૧૯૭૫, તા.૧૧-૪-૧૯૧૯ ના દિવારના છાપાલેખની નકલ.
- ૨) ભાટીયા ઠક્કર કરશનદાસ ચાંપશીભાઈ આશર તથા રતનશીભાઈ ચાંપશીભાઈ આશર તથા લક્ષ્મીદાસ ચાંપશીભાઈ આશરના નામની નવાનગર સ્ટેટના રાજવી મહારાજાધીરાજ જામશ્રી દિગ્વીજયસિંહજીએ સરવે નં.એચ/૨/૨૭ વાળી જગ્યા સંબંધે આપેલ સ.ર.બુ.નં.૩૧૦/૨૦૦૨, તા.૧૫-૪-૧૯૪૬ ના દિવારની અઘાટ હકકની સનંદની નકલ.
- ૩) કરશનદાસ રતનશી આશરના તા.૨૨-૧૨-૧૯૮૪ ના દિવારના મરણના દાખલાની નકલ.
- ૪) જમનાદાસ કરશનદાસ આશર તથા ગોરધનદાસ રતનશી આશર વિગેરે તથા પ્રતાપસિંહ લક્ષ્મીદાસ આશર વિગેરેના નામના સીટી સરવે કચેરીના મિલકત રજીસ્ટરના ઉતારાની નકલ.

- ૫) પ્રતાપસિંહ લક્ષ્મીદાસ આશરે હકકચોકસી અધિકારીશ્રી, જામનગર સમક્ષા આપેલ તા. ૨૬-૧૨-૧૯૭૮ ના દિવારની કેફીયતની નકલ.
- ૬) જમનાદાસ કરશનદાસ આશર વિગેરેને ધારણકર્તા ઠરાવતા હકકચોકસી અધિકારીશ્રી, જામનગરના તા. ૨૬-૨-૧૯૭૯ ના દિવારના ઇન્કવાયરી ઠરાવની નકલ.
- ૭) જમનાદાસ કરશનદાસ આશર વિગેરેના નામની હકકચોકસી અધિકારીશ્રી જામનગરે શીટ નં. ૪૫૦, સીટી સરવે નં. ૪૭૨ સંબંધે ઇસ્તુ કરેલ ટેન્ચોર ‘‘એ’’ ની સનંદની નકલ.
- ૮) ગુજ. કરણસિંહ રતનસિંહ આશરના વારસદારો સંબંધે નીતિનકુમાર કરણસિંહ આશરએ સીટી સરવે કચેરી જામનગર સમક્ષા કરેલ તારીખ : ૬-૧૧-૧૯૯૦ ના દિવારના જવાબની નકલ.
- ૯) ગુજ. કરણસિંહ રતનસિંહ આશરના વારસદારો સંબંધે સીટી સરવે સુપ્રિ.શ્રી જામનગરે કરેલ તા. ૬-૧૧-૧૯૯૦ ના દિવારના પંચરોજકામની નકલ.
- ૧૦) ગુજ. કરણસિંહ રતનસિંહ આશરના વારસદારોની વારસાઈ નોંધવાળા સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.
- ૧૧) ભગવાનદાસ રતનસિંહના તા. ૧-૬-૧૯૮૮ ના દિવારના મરણના દાખલાની નકલ.
- ૧૨) ગુજ. ભગવાનદાસ રતનસિંહના વારસદારો સંબંધે સીટી સરવે સુપ્રિ.શ્રી જામનગરે કરેલ પંચરોજકામની નકલ.
- ૧૩) મીનાબેન કરણસિંહએ કરેલ તા. ૨૧-૧૧-૧૯૮૯ ના દિવારના ડેકલેરેશનની નકલ.
- ૧૪) મીનાક્ષીબેન કરણસિંહએ તેઓના નામ સંબંધે કરેલ તા. ૨૩-૭-૧૯૯૦ ના દિવારના સોગંદનામાની નકલ.
- ૧૫) બાબુભાઈ ગોપાલદાસ પેડાવાલા જોગ નીતિનકુમાર રતનસિંહએ આપેલ તા. ૨૧-૧૧-૧૯૮૯ ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

- ૧૬) ભાનુબેન ભગવાનદાસે કરેલ તા.૬-૫-૧૯૯૩ ના દિવારના સોગંદનામાની નકલ.
- ૧૭) પ્રતાપસિંહ લક્ષ્મીદાસ જોગ ગોરધનદાસ રતનશી તથા ભાનુબેન ભગવાનદાસ તથા નીતિન કરણસિંહ તથા માનસિંહ લક્ષ્મીદાસ તથા જમનાદાસ કરશનદાસએ આપેલ તા. -૪-૧૯૯૩ના દિવારના કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.
- ૧૮) વિજયભાઈ હીરાલાલ ફલીયા તથા ભરતભાઈ હીરાલાલ ફલીયા જોગ જમનાદાસ કરશનદાસ વિગેરેએ કરી આપેલ અનુ.નં. ૬૧૮૪, તારીખ ૧૧-૧૧-૧૯૯૩ ના દિવારના વેંચાણ કરારની નકલ.
(આ વેંચાણ કરાર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૬૧૮૪ નંબરે તા.૧૧-૧૧-૧૯૯૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે)
- ૧૯) મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયા તથા ભરતકુમાર હીરાલાલ ફલીયા વચ્ચે કરવામાં આવેલ તા.૫-૧૨-૧૯૮૬ ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- ૨૦) મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વિજયભાઈ હીરાલાલ ફલીયા તથા ભરતભાઈ હીરાલાલ ફલીયા જોગ જમનાદાસ કરશનદાસ વિગેરેએ કરી આપેલ અનુ.નં. ૨૧૩૮, તારીખ ૭-૪-૧૯૯૪ ના દિવારના વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૧૩૮ નંબરે તા.૭-૪-૧૯૯૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે)
- ૨૧) મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વિજયભાઈ હીરાલાલ ફલીયા તથા ભરતભાઈ હીરાલાલ ફલીયાના નામના સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.
- ૨૨) મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયા તથા ભરતકુમાર હીરાલાલ ફલીયા વચ્ચે કરવામાં

આવેલ તા.૧૧-૪-૨૦૧૬ ના દિવારના ભાગીદારી રીટાયરમેન્ટ ડીડની નકલ.

(આ રીટાયરમેન્ટ ડીડ મુજબ ભરતકુમાર હીરાલાલ ફલીયા સદરહુ પેઢીમાંથી ભાગીદાર તરીકે છુટ્ટા થયેલ અને વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયાએ સદરહુ પેઢી પ્રોપરાઈટર તરીકે સંભાળેલ)

૨૩) મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ના પ્રોપરાઈટર વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયાના નામના સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

૨૪) અમો જમીન માલિકો રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી તથા સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગી જોગ મેસર્સ ભરતકુમાર એન્ડ કું. ના પ્રોપરાઈટર વિજયકુમાર હીરાલાલ ફલીયાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૧૯૦૧, તા.૨૦-૩-૨૦૨૦ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૧૯૦૧ નંબરે તા.૨૦-૩-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૨૫) અમો જમીન માલિકો રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી તથા સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગીના નામના સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

૨૬) મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ અનુ.નં.જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૪/૨૦૨૧-૨૨ (છાપેલ નં.૨૦૨૨/૦૦૪૯), તા.૫-૪-૨૦૨૨ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજૂરીની નકલ તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ.

૨૭) સીમંધર પ્રોજેક્ટસના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ તથા રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ તથા વિક્રમસિંહ કેશુભા જાડેજા વચ્ચે કરવામાં આવેલ તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૧ ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૨૮) સીમંધર પ્રોજેક્ટસના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ તથા રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ તથા

વિક્રમસિંહ કેશુભા જાડેજા વચ્ચે કરવામાં આવેલ તા.૮-૧૨-૨૦૨૨ ના દિવારના ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજની નકલ.

(આ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજ મુજબ કલ્પેશભાઈ રસીકલાલ શાહ સદરહુ પેઢીમાંથી ભાગીદાર તરીકે નિવૃત્ત થયેલ, અને રમેશભાઈ વનમાળીભાઈ સોલંકી સદરહુ પેઢીમાં નવા ભાગીદાર તરીકે જોડાયેલ)
(આ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજ બાદ સદરહુ પેઢીમાંકે ભાગીદારોમાં કે અન્ય કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવેલ નથી)

૨૯) અમો જમીન માલિકો રીનાબેન સંજયભાઈ મંગી તથા સંજયભાઈ હરીશભાઈ મંગી તથા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ - સીમંધર પ્રોજેક્ટસના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ ગોહિલ વિગેરે વચ્ચે કરવામાં આવેલ અનુ.નં. ૬૭૧, તા.૨૫-૧-૨૦૨૩ ના દિવારના રજી. ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની નકલ.

(આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકના ૬૭૧ નંબરે તા.૨૫-૧-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

આમ, ઉપરોક્ત 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 ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/શોપ ’ ’ અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાનો છે, અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી, અને અમોને વેંચાણ આપવા સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે. તેમજ ‘ ‘ મજકુર ફ્લેટ/શોપ ’ ’ ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, 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 ફ્લેટ/શોપ ’ ’ સંપૂર્ણ બોજારહીત છે, અને કલીયર ટાઈટલવાળો અને મારકેટેબલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘ ‘ મજકુર ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/શોપ ’ ’ વાળી આખી જગ્યા

પૈકી કોઈપણ જમીન સરકારશ્રીમાં સંપાદીત કે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ ને આંચ કે ટાંચ આવે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હુકમનામા થયેલ નથી કે થવામાં નથી અને ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ ના અમારા જોગના માલિકી હકકમાં કોઈપણ જાતની ખામી નથી. તેમજ ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈપણ સાથે વેંચાણ કરાર કે સોદ્દો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણને ટ્રાન્સફર, તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી અને ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ સંપૂર્ણ કલીયર ટાઈટલવાળો અને મારકેટેબલ છે, તેમજ બોજામુક્ત છે, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

આમ છતાં ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ માં અમો વેંચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, લાગભાગ કે હિત, સંબંધ, લેણું, બોજો, ચાર્જ, કરજ નીકળે તો અથવા આ ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ ના ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી નીકળે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે અને રહેશે અને આ ‘‘મજકુર ફલેટ/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 ફલેટ/શોપ’’ નો શાંત, ખાલી, બજનશ કબજો માલિકી રૂએ તમોને સોંપી આપેલ હોય અને તમોએ સંભાળી લીધેલ હોય ‘‘મજકુર ફલેટ/શોપ’’ માં અમારો એટલે કે વેંચાણ આપનારનો કે અમારા વંશવારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઇત્યાદી

કોઈનો હક્ક, 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 ફ્લેટ/શોપ’’ નો તમારી મરજી, મુન્સફી, ઈચ્છા અનુસાર માલિકી રૂએ વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ભોગવટો, ઉપભોગ કરવા કાયદા અનુસાર હક્કદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘‘મજકુર ફ્લેટ/શોપ’’ ના હવા-ઉજાસના, વપરાશી પાણીના, વરસાદી પાણીના નિકાલના, ટેકાના, મજમુપણાના વિગેરેના ઈઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હક્કો અમો વેંચાણ આપનારના છે તેવા અને તેટલા દરેક ઈઝમેન્ટના હક્કો તમોને વેંચાણ આપેલ છે, અને તેવા તમામ હક્કો તમોને તમારા વંશવારસો વેરે માલિકી રૂએ પ્રાપ્ત થાય છે, અને તેનો ઉપયોગ કરવા તમો હક્કદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ‘‘ મજકુર ફ્લેટ/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 ફ્લેટ/શોપ’’ તમો વેંચાણ લેનારે સંબંધકર્તા કચેરીઓમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે અને તે સંબંધે જ્યાં જ્યાં 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 મુદ્ત દરમિયાન તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના અનુચીત દબાણ કે પ્રભાવ વગર, મુક્ત સંમતિથી, બીના કેફે, સંપૂર્ણ સભાન અને સાવધ અવસ્થામાં, અવેજની ચુકતે રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

જામનગર.

તા.

અત્રે.....સહી અત્રે.....શાખ
