<u>રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :</u>

No.:______________________________

<u>વેંચાણ કરાર</u>

<u>(કબ્જા વગરનો)</u>

<u>અવેજ રૂ. /-</u>

<u>અંકે રૂપિયા પુરા</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જામનગર જીલ્લાનાં જામનગર તાલુકાનાં શહેર જામનગર માં લાલવાડી પાસે આવેલ **નગરસીમના રે. સ. નં. ૩૦૮ પૈકી ના ટી.પી. સ્કીમમ નંબર. ૧ (જાડા) નાં મુળખંડ નંબર.૮, અંતિમખંડ નંબર** :૮ કે જે "**જાગનાથ પાર્ક**" તરીકે ઓળખાતી કે જે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી તા. ૨૬-૦૫-૨૦૦૮ થી જીલ્લા પંચાયત ના હુકમ થી કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબર ૧૧ (અગિયર) તથા પ્લોટ નંબર : ૧૨ વાળી જમીન નું એમાલગમેશન કરતા કુલ ચો.મી. ૩૬૫.૩૬** તેના ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકા ની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુંસાર "**જ્યોતિ રેસીડેન્સી**" ના નામની બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જેના **..... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-.... વાળી મિલ્કત** નો વેંચાણ કરાર.

લખાવી લેનાર : શ્રી

ઉ.વ.: , ધંધો :

PAN NO. ______________

રે.

... તે વેંચાણ લેનાર

જોગ,

લખી આપનાર : શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર પંચમતિયા

ઉ.વ. ૩૭ ધંધો : કન્સ્ટ્રકશન

PAN NO. ______________

ઠે. માણેક રત્ન, શરૂસેકશન રોડ,

જામનગર

... તે વેંચાણ આપનાર

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ જામનગર મુકામે લખાવી લેનાર પ્રથમ પક્ષકાર **શ્રી** .... રે. .... (જેનો હવે પછી આ **વેંચાણ કરાર** માં ''પ્રથમ પક્ષકાર'', ''ખરીદનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તેમના વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય તે) તથા જોગ લખી આપનાર બીજા પક્ષકાર **શ્રી વિશાલ મહેન્દ્રકુમાર પંચમતિયા** (જેનો હવે પછી આ **વેંચાણ કરાર**માં ''બીજા પક્ષકાર'', ''બિલ્ડર'', ''વેંચાણ આપનાર, લખી આપનાર, અમો અમારા'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, અને તે સંબંધમાં તેમનો વંશવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય તે) આ વેંચાણ કરાર થી લખી આપી બંધાઈએ છીએ, :-

બીજા પક્ષકાર વાળા બિલ્ડર જામનગર ના નગરસીમ ના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૮** વાળી **બીનખેતી રહેણાંક હેતુની** જગ્યા કે જે **''જાગનાથ પાર્ક''** થી ઓળખાય છે તેના **પ્લોટ નંબર : ૧૧ તથા ૧૨ એકત્રીકરણ તથા**

પ્લોટ નંબર : ૧૧ જે સમગ્ર જગ્યાનું વિશેષ અને વિગત આ સાથે **"શેડયુલ - એ"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે જગ્યા સંપૂર્ણ માલિકી હકકથી ધારણ કરે છે.

વેંચાણ કરાર વાળી સ્થાવર મિલકત બહુમાળી બિલ્ડીંગ **"જયોતિ રેસીડેન્સી" ના ..... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર - ......** જેનું વર્ણન નીચે મુજબ થી આ તળે આપેલ છે. અને જે બહુમાળી બિલ્ડીંગનું આયોજન ચોરસ મીટર : ૩૬૫.૩૬ ની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, જે પૈકી વેંચાણ કરાર વાળી જગ્યા છે તે સમગ્ર જગ્યાના બાંધકામની માલીકી **અમો વેચાણ આપનાર** ની છે.

આ સમગ્ર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૦૮ પૈકી વાળી જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૭૦૦ થી બાવા લખમણગર કાશીગર ના નામની હક્કપત્રક નંબર. ૬ માં નોંધ પ્રમોલગેશન ની કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૨૪૩૭/૨ તારીખ ૦૭/૧૦/૧૯૬૪ થી બહારખલી ધરખેડ થી બાવા લખમણગર કાશીગરના વારસદારો કાનગર લખમણગર, વિગેરેનો નામની હક્કપત્રક નંબર. ૬ માં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં : ૨૪૪૭ તા. ૦૩/૧૨/૧૯૬૪ થી તુલસીગર લખમણગર તથા દયાલગર લખમણગર, એ કાનગર લખમણગર, છગનગર લખમણગર, જમનગર લખમણગર, જેઠીગર લખમણગર વિગેરેની તરફેણમાં હક્ક જતો તથા વહેંચણી થતાં હક્ક પત્રક નંબર. ૬ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૨૭૦૩ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૬૭ થી છગનગર લખમણગર નું અવશાન થતાં તેમના વારસદાર સંતોકભાઈ છગનગર, રમણીકગર છગનગર, સોમગર છગનગર તથા જયંતિગર છગનગર ના નામની હક્કપત્રક નંબર. ૬ માં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૮૭ તા. ૦૨/૦૬/૧૯૮૪ થી કાનગર લખમણગર નું અવશાન થતાં તેમના વારસદાર જીવતીબેન કાનગર, રામગર કાનગર, દલુગર કાનગર તથા ઉમેદગર કાનગર ના નામની હક્કપત્રક નંબર. ૬ નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૧૫૨ તા. ૦૩/૦૫/૧૯૮૬ થી સંતોકભાઈ છગનગર, રમણીકગર છગનગર, જયંતિગર છગનગર એ સોમગર છગનગર ની તરફેણમાં હક્ક જતો કર્યાની હક્કપત્રક નંબર.૬ નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૨૨૭ તા. ૧૭/૧૦/૧૯૮૬ થી જમનગર લખમણગર નું અવસાન થતાં તેમના વારસદાર દેવીબેન જમનગર, કૈલાસગર જમનગર, દીલીપગર જમનગર તથા પ્રતાપગર જમનગર ના નામ જોગ ની નોંધ દરર્શાવતા હક્કપત્રક નંબર. ૬ નોધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જેઠીગર લખમણગરનું અવશાન થતાં સેકન્ડ સીવીલજજ સીનીયર ડીવીઝન જામનગર તરફથી પ્રોબેબ સર્ટીફીકેટ તા. ૨૫/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજ થી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૮૧૦ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૦ થી જેઠીગર લખમણગર નું અવશાન થતાં કોર્ટ માંથી પ્રોબેબ સર્ટીફીકેટના આધારે રસીકગર રમણીકગર તથા દીનેશગર રમણીકગર તથાં ચંદ્રેશગર રમણીકગર નાં નામની હક્ક પત્રક નંબર. ૬ માં દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર. ૧૨૮૪ તા. ૩૧/૦૧/૨૦૦૭ થી ટી.પી.સ્કીમ. ૧ (જાડા) થી ફાઈનલ પ્લોટ મંજુર થયાની હક્ક પત્રક નંબર. ૬ માં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રામગર કાનગર એ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ પાસેથી મેળવેલ પુન: વહેંચણી પત્રક તથા સ્કેચ પ્લાન આપવામા આવેલ.

ત્યારબાદ રામગર કાનગર વિગેરે એ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ પાસેથી કબ્જો સોપ્યા અંગેના પ્રમાણ પત્ર ની ખરીનકલ ક્રમાંક જાવિવિસ/ફા.ટેક/એફ.પી./૮/૧૪૫૮, તા. ૧૯/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજની મેળવેલ.

અને ત્યારબાદ રામગર કાનગર વિગેરે એ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ પાસેથી મેળવેલ લે-આઉટ પ્લાનની મંજુરી તથાં પ્લાનની નકલ નં ક્રમાંક જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૩૯/૦૭/૧૬૭૭ તા. ૨૪/૦૭/૨૦૦૭ નાં રોજની મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રામગર કાનગર વિગેરે એ જીલ્લા પંચાયત પાસેથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ તથા પ્લાનની નકલ નં. રેવ/૧/બીખે/ રજી/૧૩૪/૨૦૦૮ તા. ૨૬/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ થી મેળવવામાં આવેલ તથા હિસ્સા ફોમ નંબર ૪ ની નકલ પણ મેળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રાજુભાઈ નરબદભાઈ ગોરાણીયા જોગ કૈલાશગર જામનગર વિગેરેએ કરી પ્લોટ નંબર : ૧૧ તથા ૧૨ તથા અન્ય પ્લોટો નો એક સાથે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં ૪૭૯૦ તા. ૧૮/૦૬/૨૦૦૮ કરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રાજુભાઈ નરબદભાઈ ગોરાણીયા જોગ પ્લોટ નંબર : ૧૧ તથા ૧૨ ની ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બીજા પક્ષકાર/બીલ્ડરે (અમો વેચાણ આપાનારે) વિશાલ મહેન્દ્રકુમાર પંચમતીયા એ રાજુભાઈ નરબદભાઈ ગોરાણીયા પાસે થી પ્લોટ નંબર : ૧૧ અનુંક્રમ નંબર : ૮૪૫૪/૧૧ તારીખ : ૦૮/૧૧/૨૦૧૧ થી તથા પ્લોટ નંબર : ૧૨ અનુંક્રમ નંબર : ૮૪૫૬/૧૧ તારીખ : ૦૮/૧૧/૨૦૧૧ થી ખરીદ કરેલ. અને ગામ નમુના નંબર : ૨ માં બીજા પક્ષકાર/બીલ્ડરે (અમો વેચાણ આપાનારે) ના નામ ની એન્ટ્રી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આમ બીજા પક્ષકાર/બીલ્ડર (અમો વેચાણ આપાનાર) સદરહુ સમગ્ર જગ્યા પ્લોટ નંબર : ૧૧ તથા ૧૨ વાળી ના માલીક છીએ અને તે બંન્ને પ્લોટ નું જામનગર મહાનગરપાલિકા માં એમાલગમેશન તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ બીજા પક્ષકાર/બીલ્ડરે (અમો વેચાણ આપાનારે) સદરહુ જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકા જામનગર પાસેથી વિકાસકાર્ય પરવાનગી **નંબર : ૨૦૧૯/૨૧૨૧ તારીખ : ૧૩/૧૨/૨૦૧૯ થી** મેળવેલ છે અને તે મુજબ "જ્યોતિ રેસીડેન્સી" નામ ની ઈમારત નું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે જેમાં દરેક ફલોરમાં ૪ (ચાર) એમ એક થી પાંચ માળ ના એમ કુલ ૨૦ (વિસ) રહેણાંક હેતુ ના ફ્લેટ નું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને આમ, અમો લખી આપનાર સદરહુ જગ્યા (ફ્લેટસ) ના માલીક છીએ. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર માલીક દરજ્જે વેંચાણ કરનાર છીએ અને સદરહુ મીલકત (ફ્લેટ) નો હાલનો આ વેચાણ કરાર તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

આ ''જ્યોતિ રેસીડેન્સી'' માં તમો ઉપર જણાવેલ પ્રથમ પક્ષકારે ..... **ફ્લોરમાં ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ખરીદ કરતાં તમારી તરફેણમાં નીચેની વિગતોનો આધિન આ વેચાણ કરાર કરી આપવામાં આવે છે.**

(૧) <u>વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ ની વિગત, વર્ણન તથા હદદિશા :-</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જામનગર જીલ્લાનાં જામનગર તાલુકાનાં શહેર જામનગર માં લાલવાડી પાસે આવેલ **નગરસીમના રે. સ. નં. ૩૦૮ પૈકી ના ટી.પી. સ્કીમમ નંબર. ૧ (જાડા) નાં મુળખંડ નંબર.૮, અંતિમખંડ નંબર** : ૮ કે જે **''જાગનાથ પાર્ક''** તરીકે ઓળખાતી જમીનનો મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળે મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન હુકમ નંબર : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૩૯/૦૭/૧૬૭૭, તા.૨૪-૦૭-૦૭ થી મંજુર કરેલ છે. અને જીલ્લા પંચાયત જામનગર ના નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીએ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક નંબર : રેવ/બીખે/રજી/ ૧૩૪/૨૦૦૮ તા. ૨૬-૦૫-૨૦૦૮ થી કુલ પ્લોટ ૧ થી ૮૮ પ્લોટ મંજુર કરેલ છે. તે **પૈકી પ્લોટ નંબર ૧૧ (અગિયર) કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૯૧.૨૮ તથા પ્લોટ નંબર : ૧૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૭૪.૦૮ એમ બન્ને લગત પ્લોટ ની જમીન નું એમાલગમેશન કરતા કુલ ચો.મી. ૩૬૫.૩૬ તેના ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકા ની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી અનુંક્રમ નંબર : ૨૦૧૯/૨૧૨૧ તારીખ : ૧૩/૧૨/૨૦૧૯ થી મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુંસાર ''જ્યોતિ રેસીડેન્સી'' ના નામની બહુમાળી ઈમારત નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જેના ..... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-....** વાળી મિલ્કત **જેનું કારપેટ એરિયા ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલેકે ચોરસ ફુટ .... તથા બિલ્ટઅપ એરિયા ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલેકે ચોરસ ફુટ .... તથા બાલ્કની નું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલેકે ચોરસ ફુટ ....** તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :
પશ્ચિમ :
ઉતર :

દક્ષિણ :

આ વેચાણ કરારમાં શેડયુલ - "એ" માં દર્શાવેલ જમીનમાં તથા કોમન સુવિધાઓમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારે ખરીદ કરેલ ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર - સહ માલીકો સાથે ના વરાડે પડતા અવિભાજીત હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

(૨) ઉપરોક્ત વિગતે "મજકુર ફ્લેટ" ના અવેજની રકમ **રૂ...../- અંકે રૂપિયા ...... પુરા** નીચેની વિગતે થી સુંથી (અર્નેસ્ટ મની) તરીકે અમો વેચાણ આપનાર ને ચુક્તે મળેલ છે.

રૂ. ..../-	અંકે રૂપીયા ...., ... બેંક, જામનગર ના ચેક નંબર : ......, તારીખ : .... ના રોજ થી ચુકતે મળી ગયેલ છે.
રૂ. ..../-	અંકે રૂપીયા ....

જયારે બાકી ની અવેજની રકમ આ જગ્યા નો વેચાણ દસ્તાવેજ થતા સુંધીમાં નીચે દર્શાવેલ મુજબ ની વિગતે થી ચુકવી આપવાનું ખરીદનારે સ્વીકારેલ છે.

<u>બાકી અવેજની વિગત</u>

રકમ રૂપીયા	વિગત
રૂ. ..../-	કરારની નોંધણી થઈ ગયા પછી ૧૦% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂ. ..../-	કરારના અમલીકરણ પછી ૩૦% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂ. ..../-	વેચાણ કરાર વાળી જગ્યાના પ્લીન્થનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ૪૫% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂ. ..../-	વેચાણ કરાર વાળી જગ્યાના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ૭૦% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂ. ..../-	આંતરિક દીવાલો, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ દરવાજાનું

	કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ૭૫% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂા. ..../-	સેનેટરી, સીડી, લિફટવેલ, લોબી વિગેરેનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ૮૦% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂા. ..../-	બાહય પ્લમ્બીંગ, પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીનું કામ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ ૮૫% સુધીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂા. ..../-	લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ વિગેરે કામ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ ૯૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂા. ..../-	વેચાણ કરારવાળી જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે અને પૂર્ણાત પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૧૦૦% એટલેકે પુરેપુરી રકમ ચુકવવાની રહેશે.
રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા.

અને તમારા તરફ થી અવેજની ચુકતે રકમ મળીએ સદરહુ ફલેટનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે તમારા જોગ અથવા તો તમો કહો તેના જોગ કરી આપવાનો રહેશે. અને ઉતરોતર ટાઈટલ ડિડસ ની જરૂરી નકલો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતી વખતે આપવાની છે અને જો એમા કોઈ દસ્તાવેજો ખુટતા જણાય તો તેની નકલ / ખરી નકલ તમો ને આમોએ આપવાની રહેશે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર ફલેટ નીચેની ખાસ શરતો અને સમજણો સાથે વેંચાણ આપેલ છે, અને તમોએ તે મુજબ મજકુર ફલેટ અમારા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.<u>આ કરાર નીચે મુજબ શરતોથી બંને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.</u>

(૩) વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સહિતની "જ્યોતિ રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગ વાળી જમીનનાં ટાઈટલ તદન કિલયર અને માર્કેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદ કરનાર પ્રથમ પક્ષકારે પણ ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે. આ અંગે વિરલ એસ. રાચ્છ (એડવોકટ) તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કિલયરન્સ સર્ટિફીકેટ ની નકલ તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

(૪) આ મજકુર ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગમાં છે. તેનું નામ **"જ્યોતિ રેસીડેન્સી"** રાખેલ છે જે કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

(૫) આ મજકુર ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગની તમામ કોમન પરપઝ ના હક્કો સુવિધાઓ તમો તમામ યુનીટ હોલ્ડર સાથે કાયદા અનુસાર ભોગવવા હક્કદાર રહેશે.

(૬) બિલ્ડીંગ ના પાર્કિંગ, સ્ટેર, દાદર, પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, લીફ્ટ, ટૅરેસ, વોટર ટેન્કમાં તમારો ફ્લેટ હોલ્ડર દરજ્જે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ વપરાશી કોમન હક્ક કાયદા અનુસાર રહેશે.

(૭) અમો બિજા પક્ષકાર વાળા બિલ્ડરે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ની કલમ - ૧૭ મુજબ રૂલ - ૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ - જી નોંધાવેશે.. આ સંજોગોમાં વેચાણ વાળી આ જગ્યાને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે અને તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારે પણ તમારૂ આ યુનિટ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધાવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ - "બી" થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ - ૨૦ મુજબ નિયત નમુના ફોર્મ - "એચ"નું ડેકલેરેશન પણ કરી આપવાનું રહેશે.

(૮) પેરા - ૭ અનુંસાર દર્શાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષકાર દ્વારા નિયમ અનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમીનીયમ નોંધાવશે, તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક એપાર્ટમેન્ટ ના ખરીદનાર માટે તથા તેના પછીના ઉત્તરોત્તર ના ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે. જો ખરીદનાર આવા મંડળના સભ્ય થવાનું કે તેના નિયમોનું

પાલન કરવા ઈન્કાર કરશે તો આ દસ્તાવેજ રદ બાતલ થશે.

(૯) **"જયોતિ રેસીડેન્સી"** ઈમારતના કોમન જગ્યા બધા રહેણાંક માલિકો વચ્ચે મજમું રહેશે અને બધા યુનિટ ધારકો બિલ્ડર અને / અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તેમજ પ્રવૅતમાન કાયદા ની મર્યાદામાં તે મુજબ તેનો વ્યાજબી ઉપભોગ કરી શકશે. પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ પાર્કિંગ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે કરી શકશે નહિ.

(૧૦) શેડયુઅલ - "એ" માં દર્શાવેલ જમીન તથા **"જયોતિ રેસીડેન્સી"** વાળી ઈમારતની કોમન દિવાલો, સીડી, કોમનપેસેજ, બોર, ઓવર હેડટેન્ક, સ્લેબ, કોલમ, કોમન પાઈપલાઈન, અગાસી વગેરે તમામ ખરીદનારાઓના મજમુ અને અવિભાજીત રહેશે, જેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારે કે અન્ય યુનિટ ધારકોએ કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી. વેંચાણ વાળી જગ્યાનો વ્યાપારીક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૧) આ વેંચાણવાળી જગ્યા તમો ખરીદનારે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારત ને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહ-માલિક કે ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ કે પાર્કિંગ ની જગ્યામાં કોઈ પણ ખરીદનારે ગંદકી કરવાની નથી કે અડચણ-અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તેમાં ખરીદનારે કોઈ પણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન કે ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાના નથી.

(૧૨) ફલેટ ધારકોએ ફલેટની જગ્યા નો ઉપયોગ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, ગેસ્ટહાઉસ, વિડિયો પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર કે મોટા પાયાના ટયુશન કલાસ જેવા હેતુ માટે કરવાનો નથી કોઈ પણ પ્રકારના કોમર્શિયલ એકટીવીટી માટે કરી શકશો નહી.

(૧૩) તમો પ્રથમ પક્ષકારે કોમન દિવાલો માં "૪" (ચાર ઈંચ) થી વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે ઈમારતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને

કોઈ પણ સ્વરૂપનું નુકશાન કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે છતમાં કે ફ્લોરમાં અન્ય સહ-માલિકોને નુકશાન ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ જેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૧૪) "જ્યોતિ રેસીડેન્સી" ઈમારતની ટોપ ફ્લોરની અગાસી (માત્ર પાંચમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ) તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા બધા ફ્લેટ ના માલીકો વચ્ચે મજમું રહેશે અને બધા ફ્લેટના માલિકો પોતાને ભોગવવાના થતા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચના હિસ્સાના પ્રમાણમાં એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ તેનો વ્યાજબી ઉપયોગ કરી શકશે.

(૧૫) "**જ્યોતિ રેસીડેન્સી**" વાળી સમગ્ર ઈમારતના રંગરોગાન કે રીપેરીંગ તેમજ આ સમગ્ર બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનું પ્રિમીયમ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ, સી સી ટીવી, જનરેટર અથવા ઈનવર્ટર વિગેરે જેવા તથા રીપેર, ટોઈલેટ બ્લોકની જાળવણી અને સફાઈ જેવા નિયમીત કોમન ખર્ચાઓમાં દરેક રહેણાંકના ખરીદનારે પોતાનો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આવા કોમન ખર્ચાઓ માટે દરેક રહેણાંકના ખરીદનારે મેઈન્ટેનન્સની રકમ અલગ થી ચુકવવાની રહેશે કે ડિપોઝીટ તરીકે જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ ખરીદનારે પોતાનો વરાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશનની રચના થતાં સુધી બિલ્ડર અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈ પણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોક્ત મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશને કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહિં તો એસોસીએશન તેવા યુનિટ ધારકોને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફ્ટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધા બંધ કરવા સહિત

પગલા લેવા હક્કદાર રહેશે. આ અંગે એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી ગણાશે. આ બિલ્ડીંગના નહીં વેંચાયેલા યુનિટો અંગે અમો બીજા પક્ષકારવાળા બિલ્ડર / ડેવલોપર્સ માસિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં દરેક યુનિટદિઠ માસિક રૂપિયા ભાગે પડતો આવે તે રકમ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે આપવાની રહેશે. પણ ઉપર મુજબની ડિપોઝીટ આપવાની રહશે નહીં. પરંતુ જો અમારી પાસે બાકી રહેલ કોઈ પણ યુનિટ અમોં વેંચાણ કરીએ, ભાડે આપીએ અથવા તો કોઈ પણ પ્રકારે તેનો કાયમી વપરાશ શરૂ થાય તો તે વખતે યુનિટ પુરતી મેઈન્ટેનન્સ રકમ અમારે એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. તેમજ ઈલેકટ્રીક વીજ કનેકશનના તથા નળ કનેકશનના રૂપીયા ખરીદનારે અલગથી અમો વેંચાણ આપનારે આપવાના રેહેશે. તથા પ્રવર્તમાન તથા ભવીષ્યના કાયદા નીયમો અનુસાર સર્વિસ ટેક્સ કે કોઈ અન્ય કોઈ ટેક્સ સદર ફ્લેટના ખરીદીને લગતા વિગેરે જે કંઈ પણ ચુકવવાના થાય તે તમો વેચાણ લેનારે અલગ થી સરકારી નિયમો અનુસાર ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧૬) સરકાર, મહાનગરપાલિકા, "જાડા" વગેરે સરકારી, અર્ધ- સરકારી સંસ્થાઓના વખતો વખતના નિયમો અને જોગવાઈઓનું તથા આ વેંચાણ દસ્તાવેજની શરતોનું તમામ ખરીદનારાઓએ તથા તેઓના અનુગામી ઉત્તરોતર તમામ ખરીદનારે ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે જેનો અનિવાર્યપણે ઉત્તરોતર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સદર બિલ્ડીંગનું જે કોઈ ધારાકીય મંડળ રચાશે, તેમાં તમારે સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબ અમો એ બાંધકામ હાથ ધરેલ અને પરવાનગી મુજબ નું બાંધકામ અમો વેચાણ આપનારે નિયત સમયમાં પુર્ણ કરી અને તે અંગેનું બાંધકામપુર્ણ થયાનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ નીયમો અનુસાર ધોરણ મુજબ અમો મેળવી ને તેની નકલ ખરીદનારને સોંપી આપેલે છે.

(૧૯) વેચાણ માટે રજી કરાર અનુંક્રમ નંબર : .... ની તારીખ : ......

ની તારીખ : .... ની બેક ડેટ ચેક નંબર ની રસીદ પર ...... વિડિઓ સમજુતી પર ફાળવેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટ માટે અમલ કરવામાં આવ્યો છે. અગાઉથી ચુકવણી અને વેચાણના કરારની શરતો તરીકે બેંક ...... પર દોરેલા આ વેચાણ ડીડ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા થશે જ્યાં ક્યારેય ઉલ્લેખિત છે.

(૨૦) બિલ્ડરે એફ.એસ.આઈ. પર કોઈ દાવા નહીં કરવાનો રહેશે. બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનથી મેળવ્યા પછી વધારાના એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ અધિકારો દરેક યુનીટ હોલ્ડરસ ને મેળવશે, આવા હકક જો કોઈ "એસોસિએશન" ની માલીકીના રહેશે.

(૨૧) આ તમોને વેંચાણ આપેલ "મજકુર ફ્લેટ" નો શાંત, ખાલી, બજનશ કબ્જો અમો વેંચાણ આપનારે તમો વેંચાણલેનાર ને અવેજ ચુકતે મળ્યે સોંપી આપવાનો છે. જો ખરીદનારને કબ્જો સુપ્રત કર્યાની તારીખ થી ૫ વર્ષ (પાંચ) ની અંદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તો જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષીકાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામી બિલ્ડરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામી પ્રથમ પક્ષકારને બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો ખરીદનાર બિલ્ડર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ બિલ્ડર તેવા કોઈ કારીગર લક્ષી કાર્યો, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામી અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે જેના માટે ખરીદનાર જવાબદાર હોય અથવા જે બીજા પક્ષકાર બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

(૨૨) તેમજ "મજકુર ફ્લેટ" વાળી આખી જગ્યા પૈકી કોઈ પણ જમીન સરકારશ્રીમાં સંપાદીત કે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે "મજકુર ફ્લેટ" ને આંચ કે ટાંચ આવે તેવા કોઈ પણ પ્રકારના હુકમનામા થયેલ નથી કે થવામાં નથી અને "મજકુર ફ્લેટ" ના અમારા જોગના માલીકી હક્કમાં કોઈ પણ જાતની ખામી નથી.

(૨૩) તેમજ ''મજકુર ફલેટ'' અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈ પણ સાથે વેંચાણ, કે સોદો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ વ્યકિતને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને ''મજકુર ફલેટ'' અન્ય કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ ને ટ્રાન્સફર, તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી.

(૨૪) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર ફલેટ સંબંધે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, કોર્ટ, લવાદ, ટ્રીબ્યુનલ કે અન્ય કોઈ પણ ઓથોરીટી સમક્ષ કોઈ પણ જાતના અરજ, અહેવાલ, દરદાવા, અપીલ, રીવ્યુ, રીવીઝન કે કોઈ પણ જાતના લીટીગેશન થયેલ નથી કે પેન્ડીંગ નથી.તેમજ વેંચાણ આપેલ ફલેટ કે તેના દસ્તાવેજો કોઈ જ પ્રકારે સિકયોરીટીમાં મુકેલ નથી કે મજકુર ફલેટ પર કોઈ જપ્તી કે ટાંચ નથી. તેમજ વેંચાણ આપેલ મજકુર ફલેટનું ટાઈટલ મુકત અને ચોખ્ખું છે. તેવી તમોને આથી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૨૫) આ મજકુર ફલેટ સંબંધે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી તેમજ મહાનગરપાલિકા, શિક્ષણ, કર, સફાઈ, આકાર, વિગેરે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ની તારીખ સુધીના અમો વેંચાણ આપનારને ભરવાના છે. અને ત્યાર બાદની તમામ જવાબદારી તમો વેંચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

૨૬) સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબ અમો એ બાંધકામ હાથ ધરેલ છે અને પરવાનગી મુજબ નું બાંધકામ અમો વેચાણ આપનારે બાર માસમાં (૧૨) પુર્ણ કરી આપવાનું છે. અને તે અંગેનું બાંધકામપુર્ણ થયાનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ નીયમો અનુસાર ધોરણ મુજબ અમો મેળવી ને તેની નકલ ખરીદનારને સોંપી આપવાની રહેશે.

૨૭) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ૬૫૭.૬૫ ચો.મી. છે તેમજ પ્રીમીયમ ની

ચુકવણીથી મળતી એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઈન્સેન્ટીવ ૬૫૯.૯૦ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. મેળવી ને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્ર નિયમો જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોય તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને આ ઈમારતનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. જે ઉપરોક્ત પ્રોજેકટ માટે લાગુ પડે છે, બિલ્ડરે ૬૫૯.૯૦ ચોરસ મીટર ફ્લોર જાહેર કર્યું છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કાયદા કે નિયમોમાં ફેરફારને કારણે વધારાની કોઈ એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. ના હકકો અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરના રહેશે અને અમો આવી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને સૂચિત બાંધકામ અને એપાર્ટમેન્ટોનું વેંચાણ કરવા હકકદાર રહીશું. આમ, ભવિષ્યમાં મળ વાપાત્ર સુચિત એફ.એસ.આઈ. ના હકકો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરના જ રહેશે તથા તેમાં તે એસોસીએશનની બહુમતી મંજુરીથી બાંધકામ કરી શકશે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણથી સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવા ખરીદનાર સંમત થયેલ છો.

૨૮) આ તમોને વેચાણ કરાર થી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ આ "જયોતિ રેસીડેન્સી" નો એક ભાગ છે, આ સાથે તમોને યુનીટ હોલ્ડર તરીકે સદરહુ ઈમારતની કોમન સુવીધાઓ જેવી કે કર્વડ પાર્કિંગ, અન્ડર વોટર ટેંક, ઓવર હેડ ટેંક, દાદર, પેસેજ/ ફોયર, લીફ્ટ, ઓપન પાર્કિંગ, જનરેટર, ટેરેસ, જેવી કોમન સગવડો અન્ય ફ્લેટ ધારકો સાથે તમારી કોમન રહેશે જે આ સાથે જાહેર કરીએ છીએ. અને સદરહુ કોમન સગવડો નો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એસોસીએશન સંભાળશે અને કોમન સવલતોનો નીયમોનુસાર તમામ યુનીટ ધારકો સાથે શાંતી - સુલેહ પૂર્વક કરવાનો રહેશે.

૨૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ કે જે 'જયોતી રેસીડેન્સી", ના એસોશીએશન ની ધી ગુજરાત ફ્લેટ ઓનરશીપ એક્ટ - ૧૯૭૨ ના નીયમો અનુસાર નોંધણી કરવવાની રહેશે, તેમજ રિયલએસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ - ૧૭ ની આવશ્યકતા મુજબ કંપની, એલ.એલ.પી. અથવા સોસાયટી દ્વારા ફાળવણી મંડળની રચના થઈ શકી નથી, પરંતુ ગુજરાત કોપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધણી કરવવાની રહેશે અને તેના સભ્ય તમામ યુનિટ ધારકોએ થવાનું ફરજીયાત રહેશે, તથા તે સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર કોમન સગવડોનો ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ "મજકુર ફ્લેટ" ના અમારા જોગના માલીકી હક્કના તથા તેને લગતા હક્કના કાગળો / દસ્તાવેજો ની નકલો તમોને તમારા જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપી આપવાની રહેશે.

(૨૭) ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ તથા તે નીચેના નિયમો અને જોગવાઈઓ અનુસાર આ વેચાણ કરાર કરવામાં આવે છે અને આ કાયદાની જોગવાઈઓ દરેક પક્ષકારને બંધનકર્તા રહેશે.

"શેડયુલ - એ"

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જામનગર જીલ્લાનાં જામનગર તાલુકાનાં શહેર જામનગર માં લાલવાડી પાસે આવેલ **નગરસીમના રે. સ. નં. ૩૦૮ પૈકી ના ટી.પી. સ્કીમમ નંબર. ૧ (જાડા) નાં મુળખંડ નંબર.૮, અંતિમખંડ નંબર : ૮** કે જે **"જાગનાથ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જમીનનો મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળે મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન હુકમ નંબર : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૩૯/૦૭/૧૬૭૭, તા.૨૪-૦૭-૦૭ થી મંજુર કરેલ છે. અને જીલ્લા પંચાયત જામનગર ના નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીએ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક નંબર :રેવ/બીખે/રજી/

૧૩૪/૨૦૦૮ તા. ૨૬-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજ થી કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નંબર ૧૧ (અગિયાર) કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૯૧.૨૮ તથા પ્લોટ નંબર : ૧૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૭૪.૦૮ એમ બન્ને લગત પ્લોટ ની જમીન નું એમાલગમેશન કરતા કુલ ચો.મી. ૩૬૫.૩૬** થાય છે અને હદદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ	:	પ્લોટ નંબર : ૨૬ તથા ૨૫ આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	૧૦.૫૦ મીટર નો પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
ઉતર	:	પ્લોટ નંબર : ૯ તથા ૧૦ આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	પ્લોટ નંબર : ૧૩ આવેલ છે.

આ વેંચાણ કરાર અમો લખી આપનારે જામનગર મુકામે રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, અવેજ / સુંથી ની રકમ લઈ કોઈ પણ જાતની ધાક-ધમકી કે દબાણ વગર, સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે અમોને અમારા વંશવારસો વાલીવેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : જામનગર **તારીખ :**

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

....

(વિશાલ મહેન્દ્ર પંચમતિયા)

– તે વેચાણ આપનાર / બિલ્ડર