

--:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::--

29

રેરા ગ્રુસ્વીસ્ટ્રેશન નં. -----

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૫-૦૦ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'હરી ઓમ નગર-૩' નામે ઓળખાતી બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૫ થી ૧૧૨ મળી કુલ ચો.મીટર ૧૦૭૯-૩૦ આશરેના ક્ષેત્રફળ વાળી ઉપર બાંધકામ થયેલ "કેવલ્ય" નામથી ઓળખાતી બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-....., બીલ્ડઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર આ., કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર આ. ની બાંધકામ વાળી મીલ્કતનું કુલ રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ...

એક તરફવાળા (વેચાણ આપનાર) ::-

.....

ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢના ભાગીદારો...

- (૧) શ્રી જયંતીલાલ કાંતીલાલ બાથાણી, ઉ.વ.આ. ૭૨,
 - (૨) શ્રી કિશોરકુમાર જયંતીલાલ બાથાણી, ઉ.વ.આ. ૪૮,
 - (૩) શ્રીમતી ગીતા કિશોર બાથાણી, ઉ.વ.આ. ૪૭,
 - (૪) શ્રી હરસુખલાલ ભીમજીભાઈ હદવાણી, ઉ.વ.આ. ૬૩,
 - (૫) શ્રીમતી મોનાકુમારી પ્રશાંતકુમાર ડટાણીયા, ઉ.વ.આ. ૩૩,
 - (૬) શ્રી નવનીતકુમાર કાતિલાલ કડીવાર, ઉ.વ.આ. ૪૬,
 - (૭) શ્રી જાદવજી સુંદરજીભાઈ દેસાઈ, ઉ.વ.આ. ૬૧,
- બધા ધંધો વેપાર, રહે. C/O. ૩૦૨, લોટસ ટાવર-બી, ખાખીનગર-૧, ઝાંઝરડા રોડ, જૂનાગઢ. પેટીના આઈ.ટી. પાન નંબર-AAGFO3237P નંબર-૨ જાતે તથા નંબર-૧,૩,૪,૫,૬,૭ ના કુલ મુખત્યાર દરજજે....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એક તરફ વાળા" અગર "વેચાણ આપનાર", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં સદરહું "વેચાણ આપનાર" ભાગીદારી પેટી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટિવો, એકમીનીસ્ટ્રટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

:: ૩ ::

OM DEVELOPERS
PARTNER

બીજી તરફવાળા (વેચાણ રાખનાર) :-

....., ઉ.વ.આ. આશરે,

ધંધો :, રહે.

પાન નંબર :-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજી તરફ વાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેનાં અર્થમાં સદરહું "વેચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખીએ છીએ કે :-

[૧] મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :-

/૧/ જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮, ૪૦, ૪૪/૨ ની જમીન અગાઉ મુળમાલીક શ્રી સવજીભાઈ મુળ જીભાઈની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને તેઓ હેથાત ખાતેદાર હોય તેઓના નામે ખેડખાતુ ચાલુ રાખવાનું થતુ હોય તે અંગેની પ્રમોલગેશન નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૧ થી કરવામાં આવેલ હતી.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહું ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮, ૪૦, ૪૪/૨ ની જમીનના માલીક શ્રી સવજીભાઈ મુળજીભાઈનું અવસાન થતા તેના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે જેરામભાઈ સવજીભાઈ, દેવજીભાઈ સવજીભાઈ, નરસીભાઈ સવજીભાઈના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૯૦ થી કરવામાં આવેલ હતી. અને ત્યારબાદ સદરહું સહમાલીકો પૈકી જેરામભાઈ સવજીભાઈનું અવસાન થતાં તેની સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે નાનજીભાઈ, વાલજીભાઈ, છગનભાઈ, પુનાભાઈ, બાવનજીભાઈ જેરામભાઈના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૪૩૨ થી કરવામાં આવેલ હતી. જે નોંધ મંજૂર થયેલ હતી.

/૩/ ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮, ૪૦, ૪૪/૨ ની જમીનના ઉપરોક્ત માલીકોએ ઘરમેળે સમજુતીથી ભાગ પાડતા સદરહું સરવે નંબરો પૈકી સરવે નંબર-૪૦ પૈકી એકર ૧૧-૨૮ ગુંડા શ્રી દેવજી સવજીના ભાગે તથા સરવે નંબર-૪૦ પૈકી એકર ૧૧-૨૭ ગુંડા શ્રી નરસીહ સવજીના ભાગે તથા સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૨-૨૧ ગુંડા શ્રી નાનજી જેરામના ભાગે તથા સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૨-૨૦ ગુંડા શ્રી છગન જેરામના ભાગે તથા સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૨-૨૦ ગુંડા શ્રી પુના જેરામના ભાગે તથા સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૨-૨૦ ગુંડા શ્રી વાલજી

OM DEVELOPERS

Partner

PARTNER

જેરામના ભાગે તથા સરવે નંબર-૪૦ પૈકી એકર ૩-૦૮ ગુંડા શ્રી બાવનજી જેરામના ભાગે તથા સરવે નંબર-૪૪/૨ એકર ૦-૦૫ ગુંડા જમીન સચુકત ખાતે રાખવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૪૩૩ તા. ૧૫-૮-૧૯૭૩ થી કરવામાં આવેલ હતી. જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૪/ ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોક્ત વીગતે આવેલ રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૨-૨૦ ગુંડાની જમીન તેના ઉપરોક્ત માલિક શ્રી પુનાભાઈ જેરામભાઈ ધોરાજીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૨૧૮ તા. ૧૭-૭-૧૯૯૩ ના રજુ. દસ્તાવેજથી શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતનો નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૩૨૯ તા. ૧-૭-૧૯૯૬ ના રોજથી થયેલ છે.

તેમજ ઉપરોક્ત વીગતે આવેલ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૧-૨૦ ગુંડાની જમીન તેના ઉપરોક્ત માલિક શ્રી વાલજીભાઈ જેરામભાઈ ધોરાજીયા પાસેથી અનુ.નં. ૪૦૩૧ તા. ૨૧-૧૦-૧૯૯૫ ના રજુ. દસ્તાવેજથી શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતનો નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૩૩૦ તા. ૧-૭-૧૯૯૬ ના રોજથી થયેલ છે.

તેમજ ઉપરોક્ત વીગતે આવેલ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૧-૦૦ ગુંડાની જમીન તેના ઉપરોક્ત માલિક શ્રી વાલજીભાઈ જેરામભાઈ ધોરાજીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૧૪૦ તા. ૨૧-૪-૧૯૯૭ ના રજુ. દસ્તાવેજથી શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતનો નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૧૧ તા. ૧૮-૧-૨૦૦૦ ના રોજથી થયેલ છે.

/૫/ ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોક્ત વિગતે ત્રણ અલગ-અલગ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૨-૨૦ ગુંડા તથા સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૧-૨૦ ગુંડા તથા સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૧-૦૦ ગુંડા મળી કુલ એકર ૫-૦૦ ગુંડાનાં હેકટર ૨-૦૨-૩૪ ચો.મી. ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયા બનેલ. અને તેઓએ આ જમીનનો તમામ વહીવટ કરવા અંગેનું કુલ મુખત્યારનામું શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા જોગ કરી આપેલ.

/૬/ આમ ઉપરોક્ત રીતે સદરહુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકી એકર ૫-૦૦ ગુંડાની જમીનના માલિકએ સદરહુ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે પ્લાન તથા અરજી તૈયાર કરી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત

કાર્યાલય, જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય, જૂનાગઢની કચેરીના હુકમ નંબર-લેન્ડ-૧/૫૧/૨૩૦૯/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા. ૨૬-૪-૨૦૦૨ ના રોજથી બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે. અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન પણ પાસ કરવામાં આવેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૫૪ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે. અને આ સમગ્ર બીનખેતી થયેલ જમીન "હરી ઓમ નગર-૩" ના નામે ઓળખાય છે.

/૭/ ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૫, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલિક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૦૯૩ તા. ૧૫-૨-૨૦૧૦ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી નાનાલાલ બચુભાઈ યેસ્નાણીએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૪૭૭૭ તા. ૧૩-૫-૨૦૧૦ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૮/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૦૫, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલિક શ્રી નાનાલાલ બચુભાઈ યેસ્નાણી પાસેથી અનુ.નં. ૨૨૭૧ તા. ૨૮-૫-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૬૧ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૯/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૬, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલિક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૫૯૬ તા. ૩૦-૪-૨૦૦૨ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી ઠાકરશીભાઈ કાનજીભાઈ મણવરએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૭૮ તા. ૧૭-૫-૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૦/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૦૬, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલિક શ્રી ઠાકરશીભાઈ કાનજીભાઈ મણવરના કુલ મુખત્યાર શ્રી હરેશભાઈ છગનભાઈ ગોડલીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૦૯૪ તા. ૧૫-૨-૨૦૧૦ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી નાનાલાલ બચુભાઈ યેસ્નાણીએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૪૭૭૯ તા. ૧૩-૫-૨૦૧૦ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

OM DEEPOKERS

PARTNER

/૧૧/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૦૬, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલીક શ્રી નાનાલાલ બચુભાઈ પેન્નાણી પાસેથી અનુ.નં. ૨૨૭૨ તા. ૨૮-૫-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૬૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૧૨/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૭, ચો.મીટર ૧૩૬-૬૫ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા પાસેથી અનુ.નં. ૩૨૨૫ તા. ૨૭-૫-૨૦૦૨ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી દિનેશકુમાર વલ્લભભાઈ મકવાણાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૦૦૩ તા. ૨૮-૫-૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૩/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૦૭, ચો.મીટર ૧૩૬-૬૫ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલીક શ્રી દિનેશકુમાર વલ્લભભાઈ મકવાણા પાસેથી અનુ.નં. ૮૮૪ તા. ૧-૩-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૦૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૧૪/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૮, ચો.મીટર ૧૨૮-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૭૨૧ તા. ૬-૫-૨૦૦૨ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી રામજીભાઈ લીલાભાઈ વરમોરાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૯૧ તા. ૧૭-૫-૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૫/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૦૮, ચો.મીટર ૧૨૮-૦૦ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલીક શ્રી રામજીભાઈ લીલાભાઈ વરમોરા પાસેથી અનુ.નં. ૧૧૮૬ તા. ૨૨-૩-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ

OM DEVELOPERS

PARTNER

ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૦૩ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૧૬/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૯, ચો.મીટર ૧૨૮-૦૦ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલિક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયા પાસેથી અનુ.નં. ૧૮૭૩ તા. ૨-૫-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ - જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૨૭ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૧૭/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૧૦, ચો.મીટર ૧૩૯-૬૫ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલિક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયા પાસેથી અનુ.નં. ૧૮૭૨ તા. ૨-૫-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ - જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૨૮ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૧૮/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૧૧, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલિક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા પાસેથી અનુ.નં. ૨૫૯૩ તા. ૩૦-૪-૨૦૦૨ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી મુક્તાબેન જીણાભાઈ લાડાણીએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૭૬ તા. ૧૭-૫-૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૧૯/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૧૧, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલિક શ્રી મુક્તાબેન જીણાભાઈ લાડાણી પાસેથી અનુ.નં. ૨૨૭૩ તા. ૨૮-૫-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ - જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૬૩ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૨૦/ તેમજ સદરહું ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૧૨, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલિક શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા પાસેથી

અનુ.નં. ૪૪૬૩ તા. ૪-૫-૨૦૧૨ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ છગનભાઈ ગજેરાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૬૦૭૨ તા. ૧૭-૭-૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે.

/૨૧/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૧૨, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આ. ની ખુલ્લી જમીન તેના માલિક શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ છગનભાઈ ગજેરા પાસેથી અનુ.નં. ૩૫૬૫ તા. ૧૯-૮-૨૦૧૩ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી ભાવનાબેન મહેન્દ્રભાઈ જેઠવાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૬૪૯૦ તા. ૧૭-૯-૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજૂર થયેલ છે. સદરહું દસ્તાવેજમાં ચર્તુદીશામાં તથા તેના માપ ભુલ હોય તે સાચી અને ખરી વાચવા-સમજવા અંગેનો રજુ. સુધારા દસ્તાવેજો અનુ.નં. ૩૯૬૨ તા. ૧૮-૯-૨૦૧૩ તથા અનુ.નં. ૪૪૪૪ તા. ૧૮-૧૦-૨૦૧૩ થી થયેલ છે.

/૨૨/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૧૨, ચો.મીટર ૧૩૬-૦૦ આશરેની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તમેના માલિક શ્રી ભાવનાબેન મહેન્દ્રભાઈ જેઠવા પાસેથી અનુ.નં. ૧૨૪૫ તા. ૨૬-૩-૨૦૧૯ ના રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારોએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૨૦૪ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૨૩/ ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર-૧૦૫ થી ૧૧૨ મળી કુલ ચો.મીટર ૧૦૭૯-૩૦ આ. ના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલિક અને કબજેદાર અમો વેચનાર ભાગીદારી પેટી બનેલ છે. અને સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૦૫ થી ૧૧૨ ની જમીનમાં બીલ્ડીંગ બાંધવા માટેનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને જે અનુસંધાને સદરહું પ્લોટોની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન તથા અરજી તૈયાર કરી અરજ અહેવાલ કરતા સદરહું પ્લોટોનું એકત્રીકરણ નંબર-ડેવ/લેન્ડ/સ.પ./એન્જી.નં./૧૪૧૫ તા. ૨૩-૭-૨૦૧૯ થી થયેલ છે, તેમજ જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી પરવાનગી નંબર-જે.એમ.સી./બી.પી./રહેણાંક/૪૨૨/૨૦૧૯ તા. ૨૩-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજથી બાંધકામ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. અને બાંધકામ પ્લાન પાસ થયેલ છે. આમ સદરહું એકત્રીકરણ મંજૂરી પત્ર, પ્લાન તથા બાંધકામ મંજૂરી પત્ર તથા પ્લાનમાં સરવે નંબર-૩૦/૨ જે શરતચુક થી લખાયેલ હોય જે ખરેખર સરવે નંબર-૨૮ પૈકી સાચુ હોય જેથી તેનો સુધારા આદેશ જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના નંબર-જૂ.મ.ન.પા./બાંધકામ/એન્જી./જા. નં.-૫૭૫ થી સુધારા આદેશ થયેલ છે. અને સદરહું બાંધકામ મંજૂરી પ્રમાણે અમો પેટીએ પ્લોટોની જમીન ઉપર બહુમાળી બીલ્ડીંગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જે બાંધકામ હાલ "કેવલ્ય" ના નામે ઓળખાય છે.

[૨] સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીનમાં એક તરફવાળાએ પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ડેવલોપ કરેલી છે, અને તેમાં 'કેવલ્ય' ના નામના પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલું છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ પ્રોજેક્ટ એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે) સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં "કેવલ્ય" પ્રોજેક્ટમાં ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકેન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, તથા ફીફ્થ ફ્લોરમાં ૨૦ રહેણાંક યુનીટોનું બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની નકલ આ સાથે 'એનેક્ચર-એ' થી જોડેલી છે.

[૩] સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલા "કેવલ્ય" નામના પ્રોજેક્ટના બાંધકામનો વપરાશ કરવા અંગે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન જૂનાગઢને ઈન્વર્ડ નં..... તા..... બી.યુ. (બિલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન મેળવવા માટે અરજ અહેવાલ કરેલ. સક્ષમ અધિકારી પાસેથી બી.યુ. પરમિશન સર્ટિફિકેટ મળ્યે અને આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩ મહિનાની અંદર ફ્લેટનો કબ્જો લેવા લેખિત સુચના આપશે અને દિવસ-૧૫ ની અંદર કબ્જો સંભાળી લેવા જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને લેખિત કબ્જો સોંપી દેશે.

[૪] સદરહુ "કેવલ્ય" પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એક તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ એક્ટ તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ રૂલ્સ તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ ઓનલાઈન એપ્લીકેશન કરેલ છે. જેનો એકનોલેજમેન્ટ નં..... છે તથા અમારો પ્રોજેક્ટ રેરા રજીસ્ટ્રાર થયેલ છે જેના રજુ. નં..... છે.

[૫] આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એક તરફ વાળાએ "કેવલ્ય" પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલું છે. આ તે "કેવલ્ય" પ્રોજેક્ટમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-એ/..... ની આશરે ચોરસ મીટર (કાર્પેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળ ની બાંધકામવાળી મિલ્કત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. ઉપર વર્ણવેલ ફ્લેટ ની મિલ્કત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહુ ફ્લેટ ના કારપેટ એરીયા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળા સ્વતંત્ર વપરાશી હક્કોથી વિગત નીચે મુજબ છે. આ યુનિટ અને માર્જીનની જગ્યાએ આ સાથેના ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની હદથી "એનેક્ચર-બી" થી બતાવેલ છે.

ક્રમ ફ્લોર ફ્લેટ નંબર કાર્પેટ એરીયા(ચો.મીટર) પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ
બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મીટર)

૧.

[૬] આ દસ્તાવેજની નોંધણી કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજૂરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે, અને તેની તમોને જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હક્કની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે, અને સદરહું "કેવલ્ય" પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા તમો એક તરફવાળા સામે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમાં તમારી સંમતી છે.

[૭] તમો બીજીતરફ વાળાએ સદરહું મિલ્કત ખરીદવા સાડ અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટોઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના કુલ રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનું તમો ધ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલ્કત અમો એક તરફવાળા ઉચ્ચક રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરામાં તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે વેચાણ કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત

રૂ.,૦૦,૦૦૦/- બેક, જૂનાગઢ ના ચેક
નંબર-..... તા. થી આપેલ છે.

એ રીતેના કુલ વેચાણ કિંમતના રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એક તરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એક તરફ વાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ, અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારી માંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહું મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલ્કત તથા સદરહું મિલ્કતમાના તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપીએ છે.

OM DEVELOPERS

PARTNER

[૮] સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડી / બીલ્ડીંગના ઓનર્સ એસોસીએશનના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજી તરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતના કરાર / વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યક્તિઓ / ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે, અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હક્ક, હીત, હિસ્સો રહેશે અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હક્કદાર બનશે.

[૯] વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, અને સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બીનજોખમી અને નક્કરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણા ચુકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને સોંપ્યો છે. તમે બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસેલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

[૧૦] વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરેન્ટી, સ્થોરીટી, બાનાખત, બાનાચિદ્દી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલ નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં હાલ

OM DEVELOPERS

PARTNER

કોઈ ભાડુઆત નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડુઆતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમા કોઈનોપણ ઈજમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલીકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવું કાંઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલીકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિદ્દી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલ નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેચાણ આપનારના માલીકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

[૧૧] હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારો ઇત્યાદી ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે તથા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાંથી જે કાંઈ રિધ્દી સિધ્દી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઇત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

[૧૨] અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાએ આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી, કચેરીઓમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેટી પાસેથી કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમાં આપી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમોએ કોઈને આપી નથી તથા ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

[૧૩] બી.યુ. પરમીશન સર્ટિફિકેટ મળ્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજી તરફવાળા મિલ્કતમાં અગર તો મિલ્કતના સ્ટ્રક્ચરમાં ખામી હોવાનું એક તરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે, તો જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એક તરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તેવી ખામી સુધારવી શક્ય ના હોય તો બીજી તરફવાળા એક તરફવાળા પાસેથી આવી ખામીને સુધારવા / સારી કરવા

જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એક તરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એક તરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

/૧/ જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફ વાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તમો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

/૨/ કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

/૩/ કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલર વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવીક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગેના એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહિ.

/૪/ જ્યારે ત્રાહીતો ધ્વારા એક તરફવાળાને / બીજી તરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય તો તે અંગે એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પરીચક સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ / બીલ્ડીંગ / ફેઝ / વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર / મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એક તરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદારી બનશે નહિ.

/૫/ જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

/૬/ જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/ વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

/૭/ ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ / દિવાલોમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કરવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ / દિવાલો / પ્લમ્બીંગ પાર્થપ (કિચન)

(બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજનાં પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

/૮/ ટોઈલેટ / બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફ્લોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના કેબલ (ડીશટીવી) ના કેબલ નાખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહિ.

/૯/ બીજી તરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્બસમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાર્શ્વમાં, પાછી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ / સીપેજ થાય. જો આપુ કોઈપણ કામ એક તરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એક તરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

[૧૪] એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના "એન્ક્યર-સી" દર્શાવ્યા મુજબનું ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

[૧૫] આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હક્કો બીલ્ડીંગના ઓનર્સ એસોસીએશનને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

[૧૬] સદરહુ મિલ્કતના બી.યુ. પરમીશન મળ્યા તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગર્વમેન્ટ ટેક્સ, મ્યુનિસિપલ ટેક્સ, ગ્રામ પંચાયતો વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષ ધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના બી.યુ પરમીશન મળ્યા તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભરવાના છે.

[૧૭] વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે

કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી વૈયાળ આપેલી મિલ્કતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વૈયાળ આપવામાં પ્રત્યવાસ નડે તેવા વિરૂધ્ધનાં કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ વૈયાળ આપનારે મેળવેલી છે.

[૧૮] હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વૈયાળ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વૈયાળ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વૈયાળ આપનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઇત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યો નથી, જેથી વૈયાળ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઇત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યો નથી, જેથી વૈયાળ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઇત્યાદી કોઈપણ રીતે વૈયાળ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હક્ક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓના જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વૈયાળ આપનાર અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલ્કતથી વૈયાળ લેનારને આપીશું.

[૧૯] સદરહુ મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચ અને જવાબદારીઓ આ વૈયાળ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમા અમો વૈયાળ આપનારની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વૈયાળ આપનાર કરી આપીશું.

[૨૦] સદરહુ મિલ્કતના વૈયાળ અંગે કરવામાં આવેલ વૈયાળ દસ્તાવેજ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજી તરફવાળા તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમાં તમો બીજી તરફવાળાની સંમતી છે.

[૨૧] બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબા પરના હીસ્સા પર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં, તેના પર સોસાયટીનો હક્ક રહેશે.

[૨૨] પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરારનો ઉકેલ પરસ્પર સંતથી લાવવો જોઈશે. પરસ્પર સંપત્તી તકરારનું નિરાકરણ ના થાય તેવા કિસ્સામાં, સ્થાવર મિલ્કત (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર તે તકરાર સતામંળને પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઈશે.

[૨૩] જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો અને ધારાધોરણો હેઠળ રદ અથવા અમલયોગ્ય ન હોવાનું નક્કી કરવામાં આવશે તો કરારની આવી જોગવાઈઓ આ કરારના ઉદ્દેશ સાથે અને તે મુજબના કાયદા અથવા નિયમો અને ધારાધોરણોને અનુરૂપ બનાવવા માટે અથવા લાગુ કાયદાને અનુરૂપ આવશ્યક હદ સુધી જેમ કેસ હોઈ યોગ્ય અથવા અસંગત છે ત્યાં સુધી સુધારવામાં આવશે અથવા કાટી નાખવામાં આવશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલીકરણ સમયે માન્ય અને લાગુ રહેશે.

[૨૪] સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો બાનાખતનો કરાર અમો સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ.નં....., તા..... ના રોજ રજીસ્ટર (નોંધણી) કરાવેલ છે જેની તમામ શરતોનો પાલન આ દસ્તાવેજમાં થાય છે.

સદરહું મિલ્કત બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજૂતીથી ખરીદેલી છે તે બાબતે બીજી તરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહું જમીનમાં બાંધવામાં આવેલી સ્કીમનાં કોમન એરીયા તથા સવલતો વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એક તરફવાળા દ્વારા કંપની સોસાયટી કે એસોસીએશન કે તેવી રજીસ્ટર્ડ કે અનરજીસ્ટર્ડ સંસ્થા ની રચના કરવામાં આવનાર છે. (જેનો હવે પછી આ લેખમાં "મેનેજમેન્ટ બોડી" તથા એસોસીએશન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે). જેના બીજી તરફવાળાએ ફરજિયાતપણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલત અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનું તથા તેના બાંધલોઝનું તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૨) સદરહું "કેવલ્ય" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેક્ટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજી તરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી

OM DEVELOPERS
12
PARTNER

ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી / સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આપું મેઈન્ટેનન્સ એક તરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું છે.

(૩) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓકથુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેમની મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજી તરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં, જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૪) બીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે / મુકશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજૂરી મેળવ્યા સીવાય અને નીતી નિયમો કે બાયોલોગીની વિરૂદ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલ્કતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. બીજી તરફવાળાને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજી તરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજી તરફવાળાની એકલાની જ રહેશે. બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજી તરફવાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બોકારા પાડશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીશનર નીચત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

૬૦૬૫૮૮
PARTNER

(૫) બીજી તરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ ધાર્મિક, વાણિજ્ય, ઔદ્યોગીક રીતે અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કિંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફક્ત પેસેન્જર વ્હીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરાશે. જો બીજી તરફવાળા મિલ્કતનો વપરાશ રહેણાંકના હેતુ સીવાયના ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક હેતુ માટે કરશે તો એક તરફ વાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી બીજી તરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૬) બીજી તરફવાળા તેમની મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચ નિયમીત પણે કાયમ માટે સારી સઘ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરીણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દેવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનું તથા અન્યના જાનમાલનું જો કોઈ નુકસાન થાય, ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે, અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી તેમજ કુદરતી રીતે વાવાઝોડું, ધરતીકંપ કે હોનારતને લીધે બિલ્ડિંગને નુકશાન થાય કે નાશ પામે તો તેની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહીં. જેમાં તમો બીજીતરફ વાળા સંમત છો.

(૭) બીજી તરફવાળાએ મિલ્કતનો કબ્જો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજી તરફ વાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્સ તથા એજ્યુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડિંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલ્કત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સાફ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવીધા, ગટર લાઈન, સફાઈની સુવીધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડિંગનું મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી-જુદી પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનેન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનેન્સ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનેન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનેન્સ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સાફ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે, તેની બીજી તરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

OWN DEVELOPERS

PARTNER

(૮) બીજી તરફવાળા જાણે છે કે, કોઈપણ બીલ્ડીંગમાં આવેલા સંડાસ, બાયઝમ, પાણીની પાઈપો વીગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુપે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધા માંથી ચુપે છે. આજે લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્ત સિવાય સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખંત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વગેરે હોઈ શકે. તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ ક્યારેય વેચાણ આપનારે જવાબદાર ગણવાના નથી. કે નુકશાની / વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે હકદાર નથી તે બાબત ખરીનાર કબુલ રાખે છે.

(૯) ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલા નીતિ નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કર કસરપૂર્વક કરવાનો છે. અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબબીજનો / કર્મચારી લીફ્ટનો દુરઉપયોગ ન કરે તેનું દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને ડેવલપરે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહીં, તથા તમો તથા તમારા વાલી, વારસોને તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહીં / માંગી શકશો નહીં તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે. લીફ્ટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે. અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહીં. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફ વાળાની, વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૦) સદરહુ બીલ્ડીંગમાં એક તરફવાળા દ્વારા ફાયર સીસ્ટમ મુકવામાં આવેલી છે, તેની તમો બીજી તરફવાળાને જાણ છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા ની, વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૧) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે તથા તેમના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફ વાળા પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૨) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાની મિલ્કતના કર્મચારી, ગ્રાહકો, વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે. તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નીતિ નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહુ બીલ્ડિંગમાં આવેલા યુનિટો જે તે વપરાશ કર્તાઓને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમાં કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર થતા નથી. તેમજ ડ્રાઈવર / નોકર તેમાં રહી શકશે નહીં.

(૧૩) આ સ્કીમમાં જે યુનિટોની મિલ્કત વેચાયા વગરની હોય, તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક માત્ર એક તરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મીલ્કતોમાં બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી. તથા તેવા ત્રાહીત સુચિત ખરીદનાર / ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટની તમામ સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

(૧૪) બીજી તરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ટીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું બીજી તરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૫) સદરહુ મિલ્કત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલ્કત ધરાવનારે એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વમંજુરી મેળવવાની છે. તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલ્કતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી જ રીતે જો તમો બીજી તરફવાળા મીલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ બીલ્ડિંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પ્લાન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૬) બીજી તરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહુ

OM DEVELOPERS
PARTNER

મિલકત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એક તરફ વાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વિગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે. અને તેમ તેમની સહી-સંમતી આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૭) સરકારી, અર્ધ સરકારી લાગતાવળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા વખતો વખત ઘડનારા બાયલોઝ બીલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ બીલ્ડીંગ અને સદરહુ મીલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડનાર તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ બીલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમિતપણે ચુકવશે.

(૧૮) દરેક યુનિટ હોલ્ડર તથા તેમાંના કર્મચારીઓનો વિગેરેએ સદરહુ મિલકત સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફ વાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજી તરફવાળાને પરિશિષ્ટિમાં જણાવેલી મિલકતની ચાર દિવાલો અને છત તથા તળીયાની વચ્ચેની જગ્યા સિવાય કે ઉપરાંતમાં બીજી તરફવાળાને સદરહુ બીલ્ડીંગમાંની અન્ય કોઈજ યુનિટો, પાર્કિંગ પ્લેસે, ટેરેસ, ભોંયરૂં કે બીલ્ડીંગના અન્ય કોઈજ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી. તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહીં. તેમની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમમાની તમામ મિલકતોનું વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાને તેમાં યુનિટોની તમામ વેચાણ કીમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય, ત્યાં સુધી તે તમામ મીલકતોનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હક્ક માત્ર એકતરફ વાળાની રહેશે. બીજી તરફ વાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની બાબતોમાં કોઈજ અવરોધ કે ડબલ કરી શકશે નહીં.

(૨૦) બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે એક તરફ વાળાએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજી તરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણાવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એક તરફવાળાની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની

OM DEVELOPERS
PARTNER

જવાબદારીનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટની બજવણી બીજી તરફવાળા ટાળ તા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલપત્ર, પહોંચે કે નોટીસ તેના ૭(સાત) દિવસ પછી બીજી તરફવાળા ને બંધી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૧) આજ પછી જોઈ કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ કે ફી જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, પી.જી.વી.સી.એલ. જુનાગઢ માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૨૨) ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે બાંધકામનું આયુષ્ય પુરૂ થવાને કારણે અને / અથવા સ્વેચ્છાથી જો સદરહુ બીલ્ડીંગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર બંધાનારા નવા બીલ્ડીંગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ તેજ માળે બાંધવાનો હકક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે બંધાવી શકો છો.

(૨૩) તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે, અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામ વાળી મિલ્કતને તથા તેના ક્ષેત્રફળને જોઈ તપાસી લીધેલું છે. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલા કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝને તમે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. અને ભવિષ્યમાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી. તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૪) સદરહુ બીલ્ડીંગ કાયમ માટે "કેવલ્ય" સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કે સ્કીમના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અને કરશે નહીં. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈ જગ્યાએ કોઈપણ જાતનું બોર્ડ કે હોર્ડીંગ્સ તમો ખરીદનારાઓએ લગાડવાનું નથી.

(૨૫) સદરહુ મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી. આ મિલ્કત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર, મિલ્કત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી તેની અમો એક તરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૬) બી.યુ. પરમિશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરિયા તથા ખુલ્લી અગાસી (ઓપન ટેરેસ) પરના હિસ્સા પર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં, તેના પર સોસાયટીનો હક્ક રહેશે.

(૨૭) અમો શ્રી કિશોરકુમાર જયંતીલાલ બાથાણી તથા શ્રી હરસુખલાલ ભીમજીભાઈ હદવાણી તથા શ્રી નવનીતકુમાર કાતિલાલ કડીવાર આ ત્રણ મુખત્યારોમાંથી કોઈપણ એકની સહીથી તમામ કામકાજ થઈ શકે તે રીતે મુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે, તેઓને "ઓમ ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢ" એ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારને સદરહુ મિલ્કત અંગે સહમાલીકો / ભાગીદારોએ લખી આપી મુખત્યાર નીમેલા છે. આ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલ મુખત્યારનામુ) હાલમાં ચાલુ અને અમલમાં છે અને તે આજદિન સુધી અમો સહમાલીકોએ કેન્સલ કે રદ કરેલ નથી કે તેમાં આજદિન સુધી કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરેલા નથી કે કરવામાં આવેલા નથી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા સારૂ જમીન-મિલ્કત માલીકોએ અમોને સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર આપેલો છે અને તે આધારે અમોએ અમો જમીન-મિલ્કત માલીકોના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમારી સહી કરેલી છે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રૂા...../- પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૯) અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોપેલા છે.

(૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વીસ / જીએસટી / ટેક્ષ સર્વીસટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવાના છે. એક તરફવાળા તે સારુ જવાબદાર નથી.

OM DEVELOPERS
PARTNER
First In 100

પરિશિષ્ટ -૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૫-૦૦ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'હરી ઓમ નગર-૩' નામે ઓળખાતી બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૫ થી ૧૧૨ મળી કુલ ચો.મીટર ૧૦૭૯-૩૦ આ. ના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનની ખુંટ / ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:-	લાગુ ૯-૦૦ મીટર રોડ આવેલ છે
પશ્ચિમે	:-	લાગુ સરવે નંબરની મીલ્કત આવેલ છે
ઉત્તરે	:-	લાગુ ૬-૦૦ મીટર રોડ આવેલ છે
દક્ષિણે	:-	લાગુ ૬-૦૦ મીટર રોડ આવેલ છે

પરિશિષ્ટ-૨

(વેચાણ આપેલી મિલ્કતનું વર્ણન)

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૫-૦૦ ગુંડાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'હરી ઓમ નગર-૩' નામે ઓળખાતી બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦૫ થી ૧૧૨ મળી કુલ ચો.મીટર ૧૦૭૯-૩૦ આશરેના ક્ષેત્રફળ વાળી ઉપર બાંધકામ થયેલ "કેવલ્ય" નામથી ઓળખાતી બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-....., બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો જેના ચો.મી. આશરેની બાંધકામ વાળી મિલ્કત સદરહું ફ્લેટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા "રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)" એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

OM DEVELOPERS

PARTNER

ક્રમ	ફ્લોર	ફ્લેટ નંબર	કાર્પેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો (ચો.મીટર)	પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ મિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મીટર)
૧.				

આ રહેણાંક ફ્લેટ નંબર-..... ની મિલ્કતના ખુંટ / ચર્વુદીશા નીચે મુજબ છે

પુર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ-૩

(પ્રોજેક્ટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસન વર્ણન)

કોમન એરીયા :- બિલ્ડીંગની ફરતે માર્જીન, બિલ્ડીંગ અંદર મુકેલા સીડી, પેસેજ તથા ટોચલેટ બ્લોક, પાર્કીંગ વિગેરે.

ફેસેલીટીસ :- લીફ્ટ, કોમન પેસેજમાં લાઈટ, ઓવરહેડ ટેક, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેક, પાણીની સપ્લાયની મોટર તથા ફાયર સેફ્ટી ઈક્વીપમેન્ટ તથા ફીટીંગ.

એનેક્ચર-એ

ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એનેક્ચર-બી

ફ્લોર પ્લાન

એનેક્ચર-સી

ફીક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

OM DEVELOPERS

PARTNER

એ રીતેનું ઉપર મુજબનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધ પણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, કરેલું છે, જે અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેટીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ.-.....-૨૦૨૦ ના રોજ શહેર જુનાગઢ મધ્યે એક તરફવાળા - વેચાણ આપનારાઓએ પોતપોતાની સહી -અંગુઠો નીચે સહી કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

સહી :-

સાક્ષીઓ :-

ઓમ ડેવલોપર્સ-જુનાગઢના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેટી વતી તેના ભાગીદારો...

- (૧) જયંતીલાલ કાંતીલાલ બાથાણી,
- (૨) કિશોરકુમાર જયંતીલાલ બાથાણી,
- (૩) ગીતા કિશોર બાથાણી,
- (૪) હરસુખલાલ ભીમજીભાઈ હદવાણી,
- (૫) મોનાકુમારી પ્રશાંતકુમાર ડટ્ટાણીયા,
- (૬) નવનીતકુમાર કાતિલાલ કડીવાર,
- (૭) જાદવજી સુંદરજીભાઈ દેસાઈ,

(૧) -----

(૨) -----

નંબર-૨ જાતે તથા નંબર-૧,૩,૪,૫,૬,૭

ના કુલ મુખત્યાર દરજજે..

(કિશોરકુમાર જયંતીલાલ બાથાણી)

OM DEVELOPERS
Partner 12
PARTNER