જામનગર જીલ્લાના જામનગર તાલુકાના જામનગર શહેરના નગરસીમ ખાતે આવેલ સર્વે નંબર. ૧૧૫૧ પૈકી ના પ્લોટ નંબર. ૫૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૬૨.૨૬ વાળી જગ્યા ઉપર બંધાયેલ " દત્ત કોમ્પલેક્ષ, ઈમારતના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નંબર. ...., જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર. ...., ચોરસ ફૂટ. .... નું

-: વેંચાણ દસ્તાવેજ :-

રૂા. ____________________ પુરાનો.

લખાવી લેનાર : ....

પાન કાર્ડ નંબર. ....,

ઉ.વ.આ. ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી : .... ,

....

લખી આપનાર : **પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી**

પાનકાર્ડ નંબર. AAXFP 6969 N,

સરનામું : ૪૦૨, અક્ષય એપાર્ટમેન્ટ,

પાર્ક કોલોની, જામનગર.

હસ્તે સર્વે ભાગીદારો,

(૧) **અજેશ વિનોદરાય પટેલ**

ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : " સત્ય ", દીપ ભવન સામે, જામનગર.

(૨) **તુલન વિનોદરાય પટેલ**

ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : " સત્ય ", દીપ ભવન સામે,

જામનગર.

(૩) **અશ્વીન હંસરાજભાઈ પટેલ**

ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૩૦૩, આલાપ એવન્યુ,

પાર્ક કોલોની, જામનગર.

(૪) **રાજેશ જયંતિભાઈ ભૂત**

ઉ.વ.આ. ૪૭, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૫૦૧, પદમ રેસીડેન્સી,

પાર્ક કોલોની, જામનગર.

(૫) **નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળીયા**

ઉ.વ.આ. ૪૦, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૪૦૨, અક્ષસ રેસીડેન્સી - ૩,

પાર્ક કોલોની, જામનગર.

(૬) **જીગ્નેશ કીશોરભાઈ ભટ્ટ**

ઉ.વ.આ. ૩૫, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ગામ - ઠેબા, તા. જી. જામનગર.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

અમો લખી આપનારની ભાગીદારી પેઢીની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની નીચે જણાવેલ વર્ણન હદદીશા વાળી સ્થાવર મિલ્કત તમોને રૂા......................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં સ્વતંત્ર માલિકી હકકથી તથા કબજા ભોગવટા તથા ઈઝમેન્ટના તમામ હકક અધિકારો વેચાણ આપેલ છે.

- : વેંચાણ વાળી મિલ્કતની હદદીશા તથા વર્ણન : -

શ્રી ગુજરાત રાજયના જામનગર તાલુકાના શહેર જામનગરમાં લાલપુર રોડ પર આવેલ નગરસીમ રે.સ.નં. ૧૧૫૧ પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૯૬૧૮૮ વાળી જગ્યા જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગર ના હુકમ નંબર. જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૧૧/૨૦૦૧/૬૧૬, તારીખ ૧૦/૪/૨૦૦૧ થી લે - આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. ત્યારબાદ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત જામનગરના હુકમ નંબર. રેવ-૧/૧/બી.ખે./રજી/૨૨૫/૨૦૦૧ તારીખ : ૧૦/૧૨/૨૦૦૧ ના બીનખેતી માં ફેરવેલ છે. જેમા કુલ ૧ થી ૫૩ પ્લોટ મંજુર થયેલ છે. તે પૈકી પ્લોટ નંબર. ૫૧, ૫૨ તથા ૫૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૬૨.૨૬ વાળી જગ્યાનું જામનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના હુકમ નંબર. જે.એમ.એમ.સી./૦૩/૦૩/૨૦૨૦/૧૪૦૬૨૬૧/૦૧/૦૨૩૬૮૧ થી એમલગેશન થતાં પ્લોટ નંબર. ૫૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૬૨.૨૬ વાળી જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકા પાસેથી બાંધકામની મંજુર હુકમ નંબર. જેએમએમસી/૧૫-૭-૨૦૨૦/ ૧૪૬૨૧૦૨/૦૧/૦૩૦૧૨૭ મુજબનું " **દત કોમ્પલેક્ષ** " નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. તે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ **શોપ નંબર.** ...., જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદીશા નીચે મુજબ છે.

		ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કારપેટ એરીયા	:		
ઓપન ટેરેસ એરીયા	:		
બાલ્કની એરીયા	:		
કોમન એરીયા ને વરાડે પડતો હીસ્સો	:		

- : શોપ નંબર. ની હદદીશા : -

પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	
ઉતરે	:	
દક્ષીણે	:	

ઉપરોકત હકીકત,હદદીશા અને વર્ણન વાળી શોપ તમોને લખાવી લેનાર ને અઘાટ વેંચાણ આપવામાં આવે છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટની શરતો નીચે મુજબની છે.

(૧) વેચાણ આપેલ **યુનીટ** સહિતની આખી ઈમારતનું નામ " **દત કોમ્પલેક્ષ** " રાખવામાં આવ્યું છે અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(૨) તમો લખાવી લેનારનાં માલિકી, હકક, હિત અને અધિકાર તેને વેંચવામાં આવેલ **યુનીટ** વાળી જગ્યા પુરતાં જ અને ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ અને તે હેઠળના નિયમો અનુસાર રહેશે.

(૩) અમોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની કલમ – ૧૭ મુજબ રુલ – ૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ – જી **તારીખ :** .... ના રોજ સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી **ઝોન – ૧** માં **અનુક્રમ નંબર.** .... થી નોંધાવેલ છે. આ રીતે તમો લખાવી લેનારએ આ બિલ્ડીંગ અને તેમાના તમામ યુનીટો આ કાયદાની હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં વેંચાણ વાળા આ **યુનીટ** ને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ તથા નીયમો લાગુ પડે છે અને ખરીદનારાએ પણ પોતાનો **યુનીટ** આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધાવવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ – બી જોડાવવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા ખાત્રી આપીએ તે અંગે કલમ – ૨૦ મુજબ નીયત નમુનાના ફોર્મ – એચ નું ડેકલેરેશન પણ કરી આપેલ છે.

(૪) ઉપરોકત પેરા નંબર. ૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ અમો લખી આપનાર દ્વારા નિયમાનુસાર નોધવામાં આવેલ કોન્ડોનીયમ જે " **દત કોમ્પલેક્ષ** " જામનગર ઓનર્સ એસોસીએશન તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં સભ્ય થવાનો તથા તેના નીયમોનું પાલન કરવું દરેક બિલ્ડીંગના **યુનીટ** ખરીદનાર માટે તથા તે પછી ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે. જો ખરીદનાર આવા મંડળના સભ્ય થવાનું કે તેના નિયમોનું પાલન કરવા ઈન્કાર કરશે તો આ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

(૫) " **દત કોમ્પલેક્ષ** " ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યા બધા યુનીટ માલિકો વચ્ચે મજમુ રહેશે અને બધા યુનીટ માલિકો પોતાને ભોગવવાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચના હિસ્સા પ્રમાણે કરવાનો રહેશે.

(૭) " દત કોમ્પલેક્ષ " વાળી ઈમારતની કોમન દીવાલો, સીડી, કોમન પેસેજ, બોર, લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટેન્ક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, સ્લેબ, બીમ, કોલમ, કોમન પાઈપ લાઈન, સેપ્ટિક ટેન્ક, પાર્કિંગની જગ્યા વગેરે તમામ યુનીટ ખરીદનારાઓના મજમું રહેશે જેમાં તમો લખાવી લેનારએ કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાનાં નથી.

(૮) આ વેચાણ વાળા યુનીટમાં ખરીદનારએ સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહ - માલિકને ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ, અગાસી કે પાર્કીંગની જગ્યામાં ખરીદનારે ગંદકી કરવાની નથી કે અડચણ - અટકાયત કરવાની નથી.

(૯) તમો લખાવી લેનારએ સમગ્ર " દત કોમ્પલેક્ષ " ઈમારતને કે તેના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારનાં ફેરફાર કરવાનાં નથી.

(૧૦) લખાવી લેનારએ કોમન દીવાલોમાં વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે ઈમારતના આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકસાન કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી, કે છતમાં કે ફ્લોરમાં અન્ય સહ માલિકોને નુકસાન ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ કે કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૧૧) " દત કોમ્પલેક્ષ " વાળી સમગ્ર ઈમારતમાં વખતો વખત રંગ રોગાન કરાવવા કે સમય જતાં પ્લાસ્ટર કરાવવા વગેરે ઈમારતની કાયમી જાળવણી, સલામતી, કે સુશોભન અંગેના ખર્ચ તથા સફાઈ, લાઈટ, ચોકીદાર,લીફ્ટ તથા જનરેટર મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર વગેરે નીયમીત ખર્ચમાં દરેક યુનીટનાં ખરીદનારએ મેઈન્ટેનન્સ માટે આપવાની થતી ડીપોઝીટનાં પ્રમાણમાં હીસ્સો આપવાનો રહેશે.

(૧૨) મજકુર યુનીટનાં ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન, વોટર કનેકશન તથા ભુગર્ભ ગટરના કનેકશન અંગેની ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારએ ભોગવવાના રહેશે.

(૧૩) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેંચાનારે જામનગર સબ - રજી. કચેરીમાં અનુ.નં. .... તારીખ : .... થી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરી આપેલ છે, અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બંને પક્ષકારને ગ્રાહય છે અને રહેશે

અથવા

તમો ખરીદનારે આ વેંચાણવાળી મિલ્કતના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેંચનારને હાલમાંજ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણાં વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

(૧૪) " દત કોમ્પલેક્ષ " બિલ્ડીંગમાં યુનીટ ખરીદનારાઓ માટે અગાસી ઉપર એક કોમન ઓવરહેડ ટેન્ક બનાવેલ છે. તેમાંથી પાણી વિતરણ કરાશે. તેવીજ રીતે નીચેના ટાંકામાં દરેક યુનીટનાં ખરીદનારના એક એક મ્યુન્સીપલ નળ કનેકશનોનું પાણી તેમજ ભુતળના બોરનું પાણી તેમાં સંગ્રહ કરાશે. જે ઉપર ઓવર હેડ ટેન્કમાં ચડાવવામાં આવશે. જેનો દરેક યુનીટનાં ખરીદનારએ સંપીને મજમુ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૫) દરેક ખરીદનાર યુનીટને લગતા કોમન, લાઈટ, પાણી, જાળવણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનું પ્રીમીયમ, લીફ્ટ રીપેર, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ વગેરે કોમન ખર્ચમાં ખરીદનારએ પોતાના દરેક યુનીટ દીઠ ઉપર મુજબના બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સના કુલ ખર્ચમાં પોતાનો વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો રહેશે.

(૧૬) " દત કોમ્પલેક્ષ " ના યુનીટ ખરીદનારાએ વેંચાણ વાળી આ જગ્યાનું બાંધકામ, ફીટીંગસ, ફીકસ્ચર્સ વગેરે સંતોષકારક છે. જે જોઈ, તપાસી અને ખાત્રી ખરીદનારએ કરી લીધેલ છે અને બાંધકામ રજાચીઠ્ઠી મુજબનું છે અને જગ્યાનો ઉપયોગ મ્યુન્સીપલ કોર્પોરેશનના નિયમો તેમજ વાપરવાની પરવાનગી મુજબ કરવાનો છે.

(૧૭) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બાંધકામ વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. સર્ટીફીકેટ) આવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબાના હક્કો , કોમન એરીયાના હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં, અને તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૧૮) તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ યોગ્ય હકુમત સમક્ષ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૯) સમાંતરતા :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય

તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે, અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

આ વેંચાણ આપેલ યુનીટનો અવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં તમો લખાવી લેનારના હીસ્સા મુજબ અમો લખી આપનારને નીચે મુજબ ચુકતે વસુલ મળેલ છે,અને હવે અવેજ પેટે કાઈપણ બાકી લેવાનુ રહેતુ નથી. જેની આથી પહોંચ કરી આપવામાં આવે છે.

રૂા................./- ચેક નંબર. ...., તા. .... ના રોજ .... બેંક નો મળેલ છે.

આ વેંચાણ આપેલ યુનીટનો ખાલી કબજો તમો લખાવી લેનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે.જે તમો લખાવી લેનારએ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તરીકે સંભાળી લીધેલ છે.

આ વેંચાણ આપેલ યુનીટનો ઉતરોતરના નીચે મુજબના કાગળો તમો લખાવી લેનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે.

(૧) આ જગ્યા ના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની પ્રમોલગેશન નોંધ નં. ૪૪૮ થી દાઉદ મુસાના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૨) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૩૮૩૨, તા. ૦૧/૦૨/૧૯૭૪ થી દાઉદ મુસા ગુજરીજતા તેમના વારસદાર સલેમાન દાઉદ તથા હશન દાઉદના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૩) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૨૧૮, તા. ૦૪/૦૪/૧૯૮૮ થી ભાયુભાગ થતાં આ જગ્યા સલેમાન દાઉદના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૪) સલેમાન દાઉદએ ગોવિંદ કારા કરંગીયા, ભીમશી ઓઘડ તથા દાદુ નાથા કરંગીયા જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૬૬૩૦, તારીખ : ૦૩/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજની.

(૫) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૨૭૨, તા. ૦૩/૦૨/૧૯૯૨ થી વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે ગોવિંદ કારા કરંગીયા, ભીમશી ઓઘડ તથા દાદુ નાથા કરંગીયાના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૬) ભીમશી ઓઘડએ ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયા જોગ કરી આપેલ રીલીઝડીડની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૭૦૧૮, તારીખ : ૧૯/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજની.

(૭) ગોવિંદભાઈ કારાભાઈ કરંગીયા તથા દાદુભાઈ નાથાભાઈ કરંગીયાએ જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી, રમેશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી, રંભાબેન કરશનદાસ, છગનલાલ મેણસી, મગનલાલ કાનજી, અતુલકુમાર મગનલાલ, લવજી વેલજી તથા મહમદહુશેન સલેમાન જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૪૬૯૭, તારીખ : ૨૪/૦૮/૧૯૯૩ ના રોજની.

(૮) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૩૧૮, તા. ૨૪/૦૧/૧૯૯૪ થી વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી, રમેશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી, રંભાબેન કરશનદાસ, છગનલાલ મેણસી, મગનલાલ કાનજી, અતુલકુમાર મગનલાલ, લવજી વેલજી તથા મહમદહુશેન સલેમાનના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૯) રંભાબેન કરશનદાસ તે વાઈફ ઓફ જેઠાલાલ દતાણીએ કરેલ રજીસ્ટર વિલની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૭૩૪, તારીખ : ૦૩/૦૫/૧૯૯૫ ના રોજની.

(૧૦) છગનલાલ નેણસીનું તારીખ : ૦૭/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના મરણના પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૧૧) સ્વ. છગનલાલ નેણસી દતાણીના વારસદાર શાંતાબેન છગનલાલ દતાણી વિગેરેએ જેન્તીલાલ છગનલાલ દતાણી જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ તારીખ : ૨૮/૦૫/૧૯૯૮ ના રોજની.

(૧૨) સ્વ. છગનલાલ નેણસી દતાણીના વારસદાર શાંતાબેન છગનલાલ દતાણી વિગેરેના કુલમુખત્યાર જેન્તીલાલ છગનલાલ દતાણીએ પોતાનો હીસ્સો ડીમ્પલબેન જમનાદાસ તે વાઈફ ઓફ હીતેષ પ્રાણજીવન દતાણી જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૫૧૭૭, તારીખ : ૦૫/૦૬/૧૯૯૮ ના રોજની.

(૧૩) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૪૨૪, તા. ૧૫/૧૨/૧૯૯૮ થી છગનલાલ નેણસી ગુજરીજતાં તેમના વારસદારો શાંતાબેન છગનલાલ વિગેરે કુલ ૧૦ ના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૧૪) રંભાબેન કરશનભાઈ તે વાઈફ ઓફ જેઠાલાલ દતાણીનું તારીખ : ૧૬/૦૮/૧૯૯૫ ના રોજ અવસાન થતા તેમના મરણના પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૧૫) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૪૨૫, તા. ૧૫/૧૨/૧૯૯૮ થી રંભાબેન કરશનદાસ ગુજરીજતા તેમના વીલના આધારે હીતેષકુમાર પ્રાણજીવનના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૧૬) આ જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૪૨૬, તા. ૧૫/૧૨/૧૯૯૮ થી વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે ડીમ્પલબેન જમનાદાસ તે વાઈફ ઓફ હીતેષ પ્રાણજીવનના નામે થયેલ છે તેની ખરીનકલ.

(૧૭) લવજીભાઈ વેલજીભાઈ તથા મહમદહુશેન સુલેમાનએ વિઠ્ઠલદાસ કરશનદાસ રાયઠઠા તથા હસમુખ કરશનદાસ રાયઠઠા જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ તારીખ ૨૧/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજની.

(૧૮) જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ પાસેથી મેળવેલ લે - આઉટ પ્લાન મંજુરી તથા પ્લાનની નકલ નં. જાવિવિસ/ટિક/૧૪૨/૧૧/૨૦૦૧/ ૬૧૬, તારીખ : ૧૦/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજની.

(૧૯) જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત જામનગર પાસેથી મેળવેલ બિનખેતી હુકમ તથા પ્લાનની નકલ નંબર. રેવ-૧/બી.ખે./રજી/ ૨૨૫/૨૦૦૧, તારીખ : ૧૦/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજની.

(૨૦) હીતેષ પ્રાણજીવન દતાણી તથા ડીમ્પલબેન હીતેષભાઈ દતાણીએ ગીરીશ પ્રાણજીવન દતાણી જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ તારીખ : ૧૮/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજની.

(૨૧) મગનલાલ કાનજી પોપટ તથા અતુલકુમાર મગનલાલ પોપટએ ચંદ્રકાન્ત નંદીરામ ખેતવાણી જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ તારીખ : ૨૯/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજની.

(૨૨) મગનલાલ કાનજીભાઈ પોપટએ કરેલ રજીસ્ટર વિલની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૩૦૯૫, તારીખ : ૨૦/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજની.

(૨૩) મગનલાલ કાનજીભાઈ પોપટના મરણના પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૨૪) અતુલકુમાર મગનલાલ પોપટએ જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

(૨૫) પ્લોટ નંબર. ૫૧ નું જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ રમેશભાઈ લાલજીભાઈ મારકણા જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ નકલ અનુક્રમ નંબર. ૪૦૩૭, તારીખ : ૨૦/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજની.

(૨૬) જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ રમેશકુમાર લાલજીભાઈ મારકણા જોગ કરી આપેલ સુધારા દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૨૭) રમેશકુમાર લાલજીભાઈ મારકણાએ પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૯૪૮, તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજની.

(૨૮) પ્લોટ નંબર. ૫૨ નું જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ જયેશ અવિચલભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ વેંચાણ કરારની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૩૦૭૫, તારીખ : ૧૧/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજની.

(૨૯) જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ તથા જયેશ અવિચલભાઈ પટેલએ રશ્મિબેન ગોરધનભાઈ સંતોકી જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૭૩૯૧, તારીખ : ૦૧/૧૨/૨૦૦૫ જેના નવા અનુક્રમ નંબર. ૬૩૩૫, તારીખ : ૨૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજની.

(૩૦) રશ્મિબેન ગોરધનભાઈ સંતોકીએ પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૪૮૭, તારીખ : ૨૪/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજની.

(૩૧) પ્લોટ નંબર. ૫૩ નું જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ પ્રાંજલ ધનજીભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ વેંચાણ કરારની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૩૦૭૬, તારીખ : ૧૧/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજની.

(૩૨) જગદીશ વિઠ્ઠલદાસ દતાણી વિગેરેએ તથા પ્રાંજલ ધનજીભાઈ પટેલએ ગોરધનભાઈ છગનભાઈ સંતોકી જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૭૩૯૦, તારીખ : ૦૧/૧૨/૨૦૦૫ જેના નવા અનુક્રમ નંબર. ૬૩૩૪, તારીખ : ૨૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજની.

(૩૩) ગોરધનભાઈ છગનભાઈ સંતોકીએ પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ અનુક્રમ નંબર. ૪૮૮, તારીખ : ૨૪/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજની.

(૩૪) પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તારીખ : ૨૬/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજની.

(૩૫) પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢીએ જામનગર મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ સબ - પ્લોટીંગ મંજુરી તથા પ્લાનની નકલ નંબર. જેએમએમસી/૦૩-૦૩-૨૦૨૦/૧૪૦૬૨૬૧/ ૦૧/૦૨૩૬૮૧, તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજની.

(૩૬) પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢીએ જામનગર મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ બાંધકામ રજાચીઠ્ઠી તથા પ્લાનની નકલ નંબર. જેએમએમસી/૧૫-૦૭-૨૦૨૦/૧૪૬૨૧૦૨/ ૦૧/૦૩૦૧૨૭, તારીખ : ૧૫/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજની.

(૩૭) આ જગ્યા રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર. ૨ માં પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે તેની ખરીનકલ.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર ને વેંચાણ આપેલ યુનીટ તથા તે પરત્વેનાં હવા, ઉજાશ, અજવાળા, પાણી નીકાસ,ચાલ,રસ્તા વિગેરે સહીતનાં તમામ સુખા -ધીકારોનાં તમો સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનો છો અને તેની તમારી ઈચ્છા અનુસાર વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ અને તબદીલી કરવા તમો હકકદાર અને અધીકારી છો.

આ વેંચાણ આપેલ યુનીટ અમારી સ્વતંત્ર હકક,હીસ્સો,હીત-સંબંધ,બોજો ગીરો,દરદાવો, લાગભાગ કે લીયન નથી અને આ યુનીટ વેંચાણ કરવા અંગે અમારી સામે કોઈ કાયદાકીય કે અન્ય કોઈ બાધા કે મનાહી નથી અને આ યુનીટનું ટાઈટલ તદન ચોખ્ખું,બોજા રહીત અને વેંચાણ પાત્ર છે. તે વેંચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હકક અધિકાર અને સતા છે. તેવી તમામ અને સંપૂર્ણ ખાત્રી,ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં આ યુનીટ કે વેંચાણ વ્યવહાર બાબતે કોઈપણ તરફથી વાંધો તકરાર આવે પરીણામે તમારે કોઈ નુકસાની કે ખર્ચ ભોગવવું પડે તો તે તમામ અમારે વસુલ આપવાનું છે.

આ વેંચાણ આપેલ યુનીટના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તરીકે સરકારી, અર્ધ-સરકારી, લોકલ બોડી વિગેરેના કરવેરા, લાગા લેતારી વિગેરે કાંઈપણ બાકી હોયતે આજ દિવસ સુધીની ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. ત્યાર બાદ તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

આ વેંચાણ આપેલ યુનીટના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તરીકે સરકારી, અર્ધ-સરકારી, લોકલ બોડી વિગેરેના રેકર્ડ તમારે તમારા નામે ચડાવી લેવાની છે તે માટે જરૂર પડે ત્યાં અમારે સહીઓ કરી આપવાની છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, સમજી, વિચારી, બીનાકેફે, કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ અમોએ અમારી સહીઓ તથા શાખો કરી આપેલ છે.

સ્થળ : જામનગર.

તારીખ :

અત્ર .... સહી. અત્ર .... શાખ.

પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી

હસ્તે સર્વે ભાગીદારો,

(અજેશ વિનોદરાય પટેલ)

(તુલન વિનોદરાય પટેલ)

(અશ્વીન હંસરાજભાઈ પટેલ)

(રાજેશ જયંતિભાઈ ભૂત)

(નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળીયા)

(જીગ્નેશ કીશોરભાઈ ભટ્ટ)

તે બિલ્ડર / પ્રમોટર,

નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગૂઠાનું નીશાન
લખી આપનાર :- પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી હસ્તે સર્વે ભાગીદારો, (અજેશ વિનોદરાય પટેલ)		
(તુલન વિનોદરાય પટેલ)		
(અશ્વીન હંસરાજભાઈ પટેલ)		
(રાજેશ જયંતિભાઈ ભૂત)		

નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નીશાન
(નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળીયા)		
(જીગ્નેશ કીશોરભાઈ ભટ્ટ)		
<u>લખાવી લેનાર</u> :-		

<u>મિલ્કતનું વર્ણન</u> :- જામનગર નગરસીમ ખાતે આવેલ સર્વે નંબર. ૧૧૫૧ પૈકી, પ્લોટ નંબર. ૫૧ પર બાંધવામાં આવેલ દત કોમ્પલેક્ષ, ના યુનીટ નંબર. .... જેનું બિ. ક્ષેત્રફળ ચો. મી. : .... નો.

- : એપાર્ટમેન્ટ લેનારનું કલમ - ૨૦ હેઠળનું ડેકલેરેશન ફોર્મ - એચ : -

અમો નીચે સહી કરનાર ...., ઉ.વ.આ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસી : .... વાળા આ ડેકલેરેશન થી જાહેર કરીએ છીએ કે,

(૧) શહેર જામનગરમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર. ૧૧૫૧ પૈકી વાળી જગ્યાના પ્લોટ નંબર. ૫૧, વાળી જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ દત કોમ્પલેક્ષ ના યુનીટ નંબર. .... ના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પ્રથમ માલીક છીએ.

(૨) ગુજરાત માલીકી ફલેટ અધિનીયમ - ૧૯૭૩ ની કલમ - ૧૭, નિયમ - ૧૩, ફોર્મ - જી મુજબ બિલ્ડીંગ માલીક - વેચનારાએ માલીકોનો ડેકલેરેશન કરેલ છે. જે જામનગર સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે. આ ડેકલેરેશન તથા મારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ મેં વાંચેલ છે.

(૩) અમો આથી એકરાર કરીએ છીએ કે અમો અને અમારા વંશ વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, વહીવટદારો, એસાઈનીસઓ ઉપરોક્ત પેરા નં. ૧ માં દર્શાવેલ યુનીટ નંબર. .... ના ધારણકર્તા હવે પછી ફલેટ અધિનિયમ - ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ અને તમામ સુધારાઓ ને આધિન રહેશે. તેમજ આ બિલ્ડીંગ ના માલીકોના ડેકલેરેશન પેરા - ૨ મુજબ તથા તેના (કાયદેસર વખતોવખત સુધાર્યા પ્રમાણેના) પેટા નીયમો, શરતો અને નિયમોનુ અને વિનીયમોનુ અને વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોનુ અમો ચુસ્તપણે પાલન કરીશું.

ઉપર મુજબની હકીકત સત્ય પ્રતિજ્ઞા ઉપર જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : જામનગર.

તારીખ :

ઓળખાણ આપનાર

એડવોકેટ

જસ્મીન જે. કામદાર

ઓફીસ નંબર. ૬/૭, સેન્ટર પોઈન્ટ,

બંસી હોટલ સામે, ઈન્દીરામાર્ગ,

જામનગર.

દસ્તાવેજ નંબર. ____________, તારીખ : ____________

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જામનગર નગરસીમ ખાતે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર. ૧૧૫૧ પૈકી,ના પ્લોટ નંબર. ૫૧ પર બાંધેલ દત કોમ્પલેક્ષ ના યુનીટ નં. .... નો વેંચાણ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ યુનીટ નં. ...., જેનું બિલ્ટઅપ : .... ચો.મી. માટેનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને,સમજી ને તમે પોતે જાતે જ સહિ / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ.એ.સહી અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એકજ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી. એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહિ **ઓળખાણ આપનારની સહિ**