આ પ્રોજેકટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. .... છે.

–::– વેચાણ દસ્તાવેજ –::–

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના ગામ દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ તથા ૧૦/ર/પૈકીની જમીને બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, તે જમીનનોનું એકત્રીકરણ તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧ ના હુકમથી થયેલ છે તે પ્લોટ "એ" પૈકીની જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ આ. વાળી જમીન ઉપર કોમર્શીયેલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી બિલ્ડીંગ કે જે **"આલ્ફા વન"** ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ શોપ નં. .... ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી................ ના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીટર આ. .... ક્ષેત્રફળ ધરાવતી શોપ/યુનીટનું ફલોરીંગથી સિલીંગ સુધીના માલીકી હકકો સાથે ઓર્નરશીપ થી માલીકી ધોરણે, બીનબોજે, હાલની બજાર કિંમતે કુલ રકમ રૂા. .... અંકે રૂપીયા.................................. પુરામાં વેચાણ આપ્યા અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

લખાવી લેનાર – ખરીદનાર ::–

શ્રી .... પાન કાર્ડ નં...............................
ઉ.વ. આ. ...., ધંધો : ...., ધર્મે : –............
રહે.મુ. ....

લખી આપનાર – વેંચનાર ::–

મેસર્સ આલ્ફા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
મુ. જુનાગઢ, ઠે. રાજકોટ હાઈવે રોડ, સાગર ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પાસે, દોલતપરા, જુનાગઢ.
પાન કાર્ડ નંબર – ABXFA3008J

(૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા, હિસ્સો : ર૦%
ઉ.વ. આ. ૭૦, ધંધો : તબીબી, ધર્મે : હિન્દુ.
પાન નં. **ABHPC0923G**
મુ. જુનાગઢ, ઠે. એ/૨૫, નહેરૂપાર્ક સોસાયટી,
એસ.ટી. રોડ, તા./ જી. જુનાગઢ.

(૨) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, **હિસ્સો : ૧૦%**
ઉ.વ. આ. ૬૪, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ.
પાન નં. **ABLPD0561D**
મુ. જુનાગઢ, ઠે. એ/૭૭, શ્રીનાથનગર સોસાયટી,
શેરી નં. ૩, બસ સ્ટેન્ડ પાછળ, તા./ જી. જુનાગઢ,

(૩) જયદીપ જયેશભાઈ ગદા, **હિસ્સો : ૨૭.૫%**
ઉ.વ. આ. ૩૧, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ.
પાન નં. **AOOPG9155J**
મુ. જુનાગઢ, ઠે. સિધ્ધનાથ મંદિર વાળી ગલી,

ઝાંઝરડા રોડ, તા./ જી. જુનાગઢ.

(૪) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ **હિસ્સો : ૨૭.૫%**
ઉ.વ. આ. ૫૯, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ.
પાન નં. **ADCPK3785D**
મુ. જુનાગઢ, ઠે. અશોકનગર, એસ.ટી. રોડ,
તા./ જી. જુનાગઢ.

(૫) સાગર બિપીનકુમાર બદીયાણી **હિસ્સો : ૧૦%**
ઉ.વ. આ. ૨૨, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ.
પાન નં. **DDJPB9674Q**
મુ. જુનાગઢ, ઠે. ૧૦૨, ક્રિષ્ના પેલેસ એપાર્ટમેન્ટ, તળાવ
દરવાજા, શેરી નં.૩, તા./ જી. જુનાગઢ.

(૬) રોનક મુકેશભાઈ નિર્મળ **હિસ્સો : ૫%**
ઉ.વ. આ. ૨૪, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ.
પાન નં. **AZXPN0150C**
મુ. જુનાગઢ, ઠે. બ્લોક નં.૪૦૩, વસંત એપાર્ટમેન્ટ,
અલ્કાપુરી સોસાયટી પાછળ, ઝાંઝરડા રોડ,
તા./ જી. જુનાગઢ.

જત આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ઉપરથી આજરોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ અમારી રાજીખુશીથી લખી આપી બંધા.એ છીએ કે : –

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના ગામ દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ તથા ૧૦/૨/પૈકીની જમીને બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, તે જમીનનોનું એકત્રીકરણ તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧ ના હુકમથી થયેલ છે તે પ્લોટ "એ" પૈકીની જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ આ. વાળી જમીન ઉપર કોમર્શીયેલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી બિલ્ડીંગ કે જે **"આલ્ફા વન"** ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ શોપ નં. .... ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી................ આ. વાળી શોપ/યુનિટ–સ્થાવર મિલ્કત આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે તેની વિગત.

<u>મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :–</u>

એ) દોલતપરા ગામમાં રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ પૈકી :–

(૧) તાલુકા જુનાગઢના ગામ મોજે : દોલતપરા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ ની જમીન એકર ૨–૧૧ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી સીમની જમીન અગાઉ વેલજીભાઈ તથા ઈસાભાઈ ગોવિંદભાઈની માલીકીની હતી, તેઓએ દસ્તાવેજ નં. ૯૦૨, તા.૧૩/૦૭/૧૯૬૫ થી મોહનલાલ લાલજી પટેલને વેચાણ આપેલ અને તેઓ પાસેથી દસ્તાવેજ નં. ૮૨૭, તા. ૦૩/૦૬/૧૯૮૮ થી શ્રી વિજયદાસજી વિરદાસજી, પટેલ નાથાલાલ ડાયાભાઈ, નટુગર રામગરના વારસો તથા જીવાભાઈ મસરીએ વેચાણ લીધેલ, તેથી તેઓએ તેમની માલીકીની દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર ૯ ની જમીન એકર ૨–૧૧ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી સમી જમીન

જુનાગઢ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૧૪૦૧, તારીખ. ૩૦/૧૨/૧૯૭૭ ના રોજથી શ્રી દુલર્ભજી નાથાલાલ દુવાણી તથા પ્રભુદાસ નાથાલાલ દુવાણીએ અઘાટ વેચાણ લીધેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૩૩૫, તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૮ થી તેઓના નામે થયેલ. ત્યારબાદ તેઓએ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ ની જમીન એકર ૨–૧૧ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ જમીનને ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા જિલ્લા પંચાયત, જુનાગઢ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબને અરજ અહેવાલ કરતા તેમની કચેરીના હુકમ નંબર–ડી.પી./લેન્ડ/૬/એન.એ./સી/૭૪૪/૮૧ થી ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે બીનખેતી થયેલ જમીનના માલિકો શ્રી દુર્લભજી નાથાલાલ દુવાણી તથા શ્રી પ્રભુદાસ નાથાલાલ દુવાણીએ સદરહુ જમીનની બન્ને સહ–માલિકોએ વહેંચણી કરતા તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬, હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૫૨૬, તા.૧૫/૦૧/૧૯૯૧ થી થયેલ અને તે વહેંચણી મુજબ સદરહુ બિનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ચોરસ મીટર ૪૬૦૩–૦૦ વાળી મિલ્કત શ્રી દુર્લભજી નાથાલાલ દુવાણીના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ તેમજ ચો.મી. ૪૬૦૪–૦૦ વાળી મિલ્કત શ્રી પ્રભુદાસ નાથાલાલ દુવાણીના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ અને તે મુજબ બન્નેના કિરાયા ખાતા અલગ કરવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની રેવન્યુ નોંધ નંબર–૫૨૬, તા.૧૫/૧/૧૯૯૧ ના રોજ દાખલ થયેલ અને તારીખ.૦૩/૦૪/૧૯૯૧ ના મંજુર થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે અને તે બાદ તારીખ. ૨૪/૦૮/૨૦૦૪ ના રૂા.૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સ્મરણ નોંધ સ્વરૂપે રીસાઈટલ ઓફ પાર્ટીશન ડીડ /ફેમીલી એરેન્જમેન્ટ સંબંધોનું લખાણ બન્ને ભાઈઓ વચ્ચે થયેલ છે, તેથી રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ પૈકી એકર ૨–૧૧ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ જમીન જે ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે તે જમીન પૈકીની જમીન ચોરસ મીટર ૪૬૦૪–૦૦ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન શ્રી પ્રભુદાસ નાથાલાલ દુવાણીની માલિકી કબ્જા–ભોગવટાની બનેલ હતી.

(૩) ત્યારબાદ ઉપરોકત રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ પૈકી એકર ૨–૧૧ ગુંઠા ના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ સીમ જમીન, જે ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ તે જમીન પૈકીની જમીન ચોરસ મીટર ૪૬૦૪–૦૦ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલિકશ્રી પ્રભુદાસ નાથાલાલ દુવાણીનું અવસાન તા.૧૫/૦૬/૨૦૦૬ ના થતા તેમની માલિકીની સદરહુ મિલ્કત તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) શ્રીમતી સરોજબેન પ્રભુદાસ દુવાણી, (૨) શ્રી વિક્રમભાઈ પ્રભુદાસ દુવાણી,(૩) શ્રી અલ્કાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે રોહિતભાઈ હિરજીભાઈ દતાણીના ધર્મ પત્ની) (૪) શ્રી નયનાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે સુનીલભાઈ ધીરજલાલ બારાઈના ધર્મપત્ની) ને વારસાઈ થી પ્રાપ્ત થયેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નુમના નંબર–૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૩૧૪૯, તારીખ.૦૨/૦૯/૨૦૦૬ થી દાખલ થયેલ નોંધ તારીખ.૧૭/૧૧/૨૦૦૬ થી મંજુર થયેલ છે, તેથી સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ પૈકીની એકર ૨–૧૧ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ જમીન, જે ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે તે પૈકીની જમીન ચોરસ મીટર ૪૬૦૪–૦૦ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનવાળી મિલ્કતના (૧) શ્રીમતી સરોજબેન પ્રભુદાસ દુવાણી, (૨) શ્રી વિક્રમભાઈ પ્રભુદાસ દુવાણી, (૩) શ્રી અલ્કાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે રોહિતભાઈ હિરજીભાઈ દતાણીના ધર્મપત્ની) (૪) શ્રી નયનાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે સુનીલભાઈ ધીરજલાલ બારાઈના ધર્મપત્ની) માલિક અને કબ્જેદાર બનેલ. જેની ચર્તુ દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :– જુનાગઢ–વડાલ રોડ
પશ્ચિમ :– પોપટ કાના વાળી મિલ્કત.
ઉતરે :– દુર્લભજી નાથાલાલ વાળી મિલ્કત.
દક્ષિણે :– જગદીશ સોલ્વટ આવેલ છે.

(૪) એ રીતે સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ પૈકી એકર ૨–૧૧ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ જમીન જે ઔધોગીક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે તે જમીન પૈકીની જમીન ચોરસ મીટર ૪૬૦૪–૦૦ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ હૈયાત બાંધકામ સાથેની મિલ્કતના કુલ ચાર સહ–માલીકો પૈકી (૧) શ્રી અલ્કાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે રોહિતભાઈ હિરજીભાઈ દતાણીના ધર્મપત્ની) (૨) શ્રી નયનાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે સુનીલભાઈ ધીરજલાલ બારાઈના ધર્મપત્ની) એ પોતાનો હકક–હિસ્સો આ મિલ્કતમાંથી રાજીખુશીથી ઉઠાવી લેવા કરેલ અરજી, સોગંદનામા અને કબુલાત આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર ૩૨૬૪, તા.૦૪/૦૪/૨૦૦૭ ના દાખલ થયેલ, તે બાદ સદર બન્ને (૧) શ્રી અલ્કાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે રોહીતભાઈ હિરજીભાઈ દતાણીના ધર્મપત્ની) (૨) શ્રી નયનાબેન પ્રભુદાસ દુવાણી (તે સુનીલભાઈ ધીરજલાલ ધર્મપત્ની) એ આ જમીનમાંનું પોતાનો અડધો અવિભાજિત હકક–હિસ્સો અને લાગભાગ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૪૪૫૯, તા.૪/૦૫/૨૦૧૨ થી શ્રી વિક્રમભાઈ પ્રભુદાસ દુવાણી અને શ્રીમતિ સરોજબેન પ્રભુદાસ દુવાણીને વેચાણ આપેલ તે સંબંધે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર–૩૨૬૪ ની દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે અને સદર સરવે નંબર–૯ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૪૬૦૪ ના સુવાંગ માલિક અને કબ્જેદારશ્રી વિક્રમભાઈ પ્રભુદાસ દુવાણી અને શ્રીમતિ સરોજબેન પ્રભુદાસ દુવાણી બનેલ.

<u>(બી) દોલતપરા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર–૧૦ પૈકી :–</u>

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ જુનાગઢ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ જુનાગઢ, તાલુકો જુનાગઢના ગામ દોલતપરાના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૦/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૮૭૫૭–૫૪ વાળી મિલ્કત મુળ જુનાગઢ તાલુકાના ગામ દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૧૦/૨ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર ૯–૨૬ ગુંઠા ભાયો ભાગે વહેંચણી થતા કોળી પોપટ કાનાના ભાગે આવેલ. સદરહુ જમીન પૈકી જમીન એકર ૫–૨૪ ગુંઠા પોપટ કાનાએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૯૧, તા.૧૯/૫/૧૯૭૭ થી પટેલ ગોવિંદ મુળજીને વેચાણ આપેલ, ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૦/૨ પૈકીની બાકી રહેતી જમીન એકર ૪–૦૨ ગુંઠા કોળી પોપટ કાના વિગેરેએ હરીભાઈ રણછોડભાઈના નામે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૪૮૧, તા.૧૩/૦૮/૧૯૮૦ થી વેચાણ આપેલ અને આ જમીન દોલતપરાના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૩૮૩, તા. ૨૫/૩/૧૯૮૦ થી ફેરફાર નોંધ દાખલ થયેલ છે.

(૨) આ સરવે નંબર–૧૦/૨ પૈકીની જમીન એકર ૪–૦૨ ગુંઠા જુનાગઢ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીએ તેમના હુકમ નં. ડી.પી./લેન્ડ/૧/ એન.એ./સી/૪૬૧/૮૦, તા. ૧૪/૮/૧૯૮૦ થી ઔધોગીક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ અને તે અંગેની ફેરફારની નોંધ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૦૫, તા.૨૧/૨/૧૯૮૧ થી મંજુર થઈ દાખલ થયેલ છે.

(૩) હરીભાઈ રણછોડભાઈ તથા બીજાઓએ તા.૧૦/૦૩/૧૯૮૦ થી મે.પિયુય એકસપોર્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના નામની ભાગીદારી પેઢી દોલતપરા મુકામે શરૂ કરેલ. આ પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ, રાજકોટ ડીવીઝન, રાજકોટની કચેરીમાં સીરીયલ નંબર ૧૨૦૪/૧૦ થી ફર્મ નંબર જીયુજે/આરજેટી/૩૧૭૩૬, તા. ૧૯/૦૭/૧૯૮૦ ની એન્ટ્રીથી નોંધાયેલ છે. આ ભાગીદારી પેઢી વેજીટેબલ ઓઈલ તથા ઓઈલ કેક સીડ્ઝના પ્રોડકશનના ધંધા માટે શરૂ કરેલ છે અને ધંધાની જરૂરીયાત માટે અને ફેકટરી બનાવવા માટે દોલતપરાના સરવે નંબર–૧૦/૨ ની જમીન એકર ૪–૦૨ ગુંઠા આ પેઢીની મુડીમાંથી હરીભાઈ રણછોડભાઈના નામે ખરીદ કરેલ અને તેમના નામે બિનખેડવાણ કરાવેલ, જેનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૬૩૯૦ થયેલ છે. આ જમીનનો અવેજ ભાગીદારી પેઢીએ ચુકવી આ જમીન ખરીદ કરેલ હોય અને ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની હોય, હરીભાઈ રણછોડભાઈએ બેનામી રીલીઝ ડીડ અનુક્રમ નંબર–૩૭૩, તા.૧૦/૦૨/૧૯૮૧ થી મે. પિયુષ એકસપોર્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ જોગનું કરી આપી આ સરવે નંબર–૧૦/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૬૩૯૦–૦૦ આ ભાગીદારી પેઢીના નામે કરી આપેલ અને આ બેનામી રીલીઝ ડીડના આધારે દોલતપરાના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૪૦૬, તા.૧૧/૦૨/૧૯૮૧ થી મે. પિયુષ એકસપોર્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના નામે દાખલ થયેલ અને સદરહુ નોંધ નાયબ મામલતદર, જુનાગઢે તારીખ.૩/૫/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ છે અને મે.પિયુષ એકસપોર્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના ૮–અ ખાતા નં.૧૯ થી આવેલ છે. તેમજ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં ફેરફાર થતા તારીખ.૦૧/૦૬/૧૯૮૪ તથા તારીખ.૨૩/૦૧/૨૦૦૧ ના તે અંગેના ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજો થયેલ છે. તા. ૨૩/૦૧/૨૦૦૧ ના આ પેઢીના રીકોન્સ્ટીટયુશન ઓફ પાર્ટનરશીપ ડીડ મુજબ (૧) શ્રી હરીભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) શ્રી પોપટલાલ રામજીભાઈ તથા (૩) શ્રી ત્રિકમભાઈ રવજીભાઈ ભાગીદારો તરીકે ચાલુ રહેલ અને મે.પિયુષ એકસપોર્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝનો ધંધો તથા આ પેઢીના સરવે નંબર–૧૦/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૬૩૯૦ નો કબ્જો, ભોગવટો અને માલિકી ધોરણે તેઓએ સંભાળી લીધેલ અને આ મિલ્કત વેચાણ કરવાનો તેઓને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હતો.

(૫) ઉપરોકત દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૧૦/૨ ની જમીનનો બિનખેતીનો લે–આઉટ પ્લાન જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, જુનાગઢે તેમના હુકમ નંબર–લેન્ડ/એન.એ./સી/૪૬૧, તા.૧૪/૮/૧૯૮૦ થી મંજુર કરેલ છે. આ જમીન જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં આવી જતા આ જમીનના ઔધોગીક હેતુ માટેના સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરે પરવાનગી નંબર–ડેવ/લેન્ડ/સ.પં./ એન્જી નં. ૨૬૬, તા.૨૧/૪/૨૦૧૦ થી મંજુર કરેલ છે તે મંજુર થયલ સબ–પ્લોટીંગ પૈકી પ્લોટ નંબર–૨ ની જમીન ચો.મી. ૭૩૫૦–૦૩ તથા પ્લોટ નં. ૨ ના પાર્કીગના પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૫૬૫–૫૦ તથા પ્લોટ નંબર–૨ ની લોડીંગ–અનલોડીંગની જમીન ચો.મી. ૮૪૨–૦૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૮૭૫૭–૫૪ વાળી મિલ્કત (૧) વિક્રમભાઈ પ્રભુદાસભાઈ દુવાણી તથા (૨) સરોજબેન પ્રભુદાસભાઈ દુવાણીએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૯૦૮, તા.૨૩/૪/૨૦૧૦ થી મે. પિયુષ એકસપોર્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી હરીભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) શ્રી પોપટલાલ રામજીભાઈ તથા (૩) શ્રી ત્રિકમભાઈ રવજીભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખેલ.

(૬) આ પ્લોટ નંબર–ર ની કુલ જમીન ચો.મી. ૮૭૫૭–૫૪ માં લોડીંગ, અન–લોડીંગ જમીન, પાર્કીંગ પ્લોટની જમીનનો સમાવેશ થઈ જાય છે. પ્લોટ નંબર–ર ની પુર્વે આવેલ આંતરીક રસ્તામાં ફકત પ્લોટ નંબર–૧, ૨, ૩ નો અધિકાર છે. પ્લોટ નંબર–ર ની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– પ્લોટ નં. ૩, રસ્તો તથા લોડીંગ–અનલોડીંગ પ્લોટ નં. ૧
પશ્ચિમ :– લાગુ સરવે નં.૧૧ ની જમીન.
ઉતરે :– જગદીશ એકસપોર્ટસ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ
દક્ષિણે :– લાગુ સરવે નં. ૧૦/૩ ની જમીન.

આમ ઉપરોકત વિગતે દોલતપરા સરવે નંબર–૯ અને સરવે નં. ૧૦/ર/પૈકી ૧ વાળી જમીનો (૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા, (ર) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, (૩) જયેશભાઈ નારણભાઈ ગદા (૪/૧) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ, (૪/ર) ભુવનેશ છગનલાલ કકકડ (૫) સંધ્યાબેન બિપીનકુમાર બદીયાણી, (૬) મુકેશભાઈ છોટાલાલ નિર્મળ એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૨૦૦ તથા દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૨૦૧, તા.૨૨/૩/૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ લીધેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં તેઓના નામે નોંધ થયેલ. ત્યારબાદ જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના સિનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રીના હુકમ નં. ડેવ/લેન્ડ/સ.ન./એન્જી નં.૧૯૧, તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧ થી સદર પ્લોટ ૧/બી અને ૨ નું એકત્રીકરણ કરવામાં આવેલ, તે જમીન કે જે પ્લોટ નં. "એ" તરીકે ઓળખાતી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૧૪.૪૯ થયેલ તે રીતે સદરહુ મીલ્કત સિનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રીના હુકમથી એકત્રીકરણ થયેલ જમીન પ્લોટ નં.એ–પૈકીની જે સર્વે નં.૯ પૈકી વાળી જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ જે દોલતપરાથી જેતપુર તરજ જતા રસ્તાની પશ્ચિમે આવેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા અંગે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા કચેરીમાં અરજ અહેવાલ કરતા તેઓની કચેરીના હુકમ નં. રજા ચીઠ્ઠી નં. જે.એમ.સી./ ૨૭–૦૬–૨૦૨૧/ ૧૮૯૩૮૦૬/૦૧/૦૩૦૮૫૬ જેના કેસ નં. ૧૮૯૩૮૦૬, તા.૨૮/૦૧/૨૦૨૨ થી બાંધકામ કરવા અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ અને તે સાથે રાખેલ બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૧) સદરહુ સરવે નંબર ૯ અને સરવે નં. ૧૦/૨ /પૈકી વાળી જમીનો જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના સિનયર ટાઉન પ્લાનરશ્રીના હુકમથી સદર પ્લોટ ૧/બી. અને ૨ નું એકત્રીકરણ થયેલ જમીનના પ્લોટ "પ્લોટ નં.–એ" પૈકીની એટલે કે સર્વે નં. ૯ વાળી જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક (૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા, (૨) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, (૩) જયેશભાઈ નારણભાઈ ગદા (૪/૧) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ, (૪/૨) ભુવનેશ છગનલાલ કકકડ (૫) સંધ્યાબેન બિપીનકુમાર બદીયાણી, (૬) મુકેશભાઈ છોટાલાલ નિર્મળ પાસેથી હાલના માલીક મેસર્સ આલ્ફા ડેવલપર્સ– નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા, (૨) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, (૩) જયેશભાઈ નારણભાઈ ગદા, (૪) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ, (૫) સાગર બિપીનકુમાર બદીયાણી તથા (૬) રોનક મુકેશભાઈ નિર્મળ–એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૫૪૫, તા.૪/૨/૨૦૨૨ ના રોજથી પુરોગામી માલીકે મેળવેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે વેચાણ રાખેલ અને તે રીતે મેસર્સ આલ્ફા ડેવલપર્સ– નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા, (૨) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, (૩) જયેશભાઈ નારણભાઈ ગદા, (૪) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ, (૫) સાગર બિપીનકુમાર બદીયાણી તથા (૬) રોનક મુકેશભાઈ નિર્મળ– સદરહુ મીલ્કતના માલીક કબ્જે કબ્જેદાર બનેલ છે અને ત્યારબાદ

સદરહુ ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારોએ મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી મુજબ કોમર્શીયલ હેતુ માટેનું બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ, જે સમગ્ર બહુમાળી ઈમારત **"આલ્ફા વન"** ના નામે ઓળખાય છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મીલ્કત પર હાલના માલીક મેસર્સ આલ્ફા ડેવલપર્સ– નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા, (૨) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, (૩) જયેશભાઈ નારણભાઈ ગદા, (૪) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ, (૫) સાગર બિપીનકુમાર બદીયાણી તથા (૬) રોનક મુકેશભાઈ નિર્મળ–એ ધી જુનાગઢ કોમર્શીયલ કો.ઓપ. બેન્ક લી. ની દોલતપરા શાખા, જુનાગઢમાંથી રૂા.૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાનું ૧૧૪–માસ (૯.૫ વર્ષ) માટે તા. ૨૦–એપ્રિલ–૨૦૨૨ થી ધિરાણ–લોન મેળવેલ છે. જે અંગેનું મોર્ગેજ ડીડી નં. ૨૩૪૦, તા. ૦૬/૦૫/૨૦૨૨ થી સદરહુ મિલ્કત બેન્ક જોગ મોર્ગેજ નોંધાવવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે સદરહુ મિલ્કત હાલ ધી જુનાગઢ કોમર્શીયલ કો.ઓપ. બેન્ક લી. ની દોલતપરા શાખા, જુનાગઢના તારણમાં છે.

(૨) સદરહુ પ્રોજેકટની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આલ્ફા વન"** નામના પ્રોજેકટના બાંધકામનો વપરાશ કરવા અંગે કમિશ્નરશ્રી, જુનાગઢને બી.યુ. (બીલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન માટે અરજ અહેવાલ કરેલ છે.

(૩) શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના ગામ દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ તથા ૧૦/૨/પૈકીની જમીને બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, તે જમીનનોનું એકત્રીકરણ તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧ ના હુકમથી થયેલ છે તે પ્લોટ "એ" પૈકીની જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ આ. વાળી જમીન ઉપર કોમર્શીયેલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી બિલ્ડીંગ કે જે **"આલ્ફા વન"** ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ શોપ નં. .... ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી............... આ. વાળી શોપ/યુનિટ–સ્થાવર મિલ્કત ઓનર્રશીપ થી માલીકી ધોરણે, બીનબોજે, હાલની બજાર કિંમતે, ફલોરિંગ થી સિલિંગ સુધીના માલીકી હકકો સાથે, અમારા ઈઝમેન્ટ અને સુખાધીકારોને લગતા તમામ હકકો સાથે, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલની ખાત્રી સાથે, હાલ ચાલના હકકો સાથે બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝના તમો ખરીદનારે બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે મજમુ ઉપયોગ કરવાના હકક સાથે, તેની તળીયાટાની જમીનમાં સપ્રમાણ સહમાલીકી હકક સાથે, આ ઈમારતના ફલેટ ધારકોને મળવા પાત્ર સમાન હકકો સાથે, હાલની બજાર કિંમતે કુલ રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપીએ છીએ, અને તે મતલબનુ આ વેચાણનુ દસ્તાવેજ તમારા જોગ લખી આપીએ છીએ.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કતમાં અમારા સીવાય અમારા કોઈ, ભાઈ, ભત્રીજા, પીત્રાઈ, ગોત્રાઈ, સગા–સબંધી, કોઈ લાગતા વળગતા કોઈનો કાંઈ હકક, હીસ્સો, દર દાવો કે હીત સબંધ નથી. તેમજ તેના ઉપર સરકારશ્રીનું કે અન્ય કોઈ બેન્કનું કોઈ વ્યકિતનું કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થાનું મહાનગરપાલીકાનું કે અન્ય કોઈનું કાંઈ પણ લેણું કે બોજો નથી. તેમજ આ મીલ્કત અમે કયાંય જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી. કે થાલમાં મુકેલ નથી. અમારી આ મીલ્કત અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં દાવા ફરીયાદ ચાલતા નથી. અમારી આ મીલ્કત તદ્દન બોજા મુકત છે. તેના ટાઈટલ કલીયર અને

માર્કેટેબલ છે. જેથી અમારી આ સદરહું તમોને વેચાણ આપતી મીલ્કતની ગમે તે વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૫) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલકતની વેંચાણ કિંમતની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ...., બેંક .... શાખાનો ચેક નં. .... તા. .... ના રોજનો તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનાર પેઢીના નામનો મળ્યો છે, જે અમોને પહોંચ્યો છે અને તેની પહોંચનો આથી અમો સ્વીકાર કરીએ છીએ તેમજ આ દસ્તાવેજથી પુર્ણ અવેજ મળ્યાની પહોંચ આજરોજ અમો તમારા જોગ લખી આપીએ છીએ તેમજ આ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે અને હવે પછીથી સદરહુ વેંચાણ આપેલ મિલકતના અવેજ તેમજ કબજા સંબંધે આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ પરસ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, હરકત કે તકરાર રહેતા નથી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના હવે તમો માલીક બનો છો. તો હવે તે મીલ્કતનો તમોને કબ્જો સોપતી વખતે આ મીલ્કતમાં વપરાયેલ માલ–સમાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા બીલ્ડીગમાં જે ફીટીંગ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર છે અને તમોએ ખરીદેલ મીલ્કતનો વિના તકરારે કબજો સંભાળેલ છે. જેથી હવે તમો તથા તમારા વંશ, વારસો કાયદેસરના ઉતરાધીકારીઓ સુખેથી તેનો ઉપયોગ લેજો, ભોગવટો લેજો અને તમો તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેની ગમે તે જાતની વ્યવસ્થા કરજો, તેમાં હવે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈને કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેમજ આ મીલ્કતમાં હવે અમારા કે અમારા વંશ, વારસોના કાંઈપણ હીત સબંધ રહયા નથી.

(૭) સદરહુ મીલ્કત વાળા **"આલ્ફા વન"** બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના તમારી મીલ્કતની પરિસ્થીતી લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ, મટીરીયલ્સ, ફીક્ષ્ચર વિગેરેનું તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને સંતોષકારક કામ થયુ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. તે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત વાળા બિલ્ડીંગમાં વાપરવામાં આવેલ માલ–મટીરીયલ તેમજ બિલ્ડીંગ ફીટીંગ વિગેરેની તમો ખરીદનારએ સંતોષકારક કામ થયુ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખી અને પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ મીલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) આ બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં લીફટ આવેલ છે અને તે લીફટ અંગેનું ઈલેકટ્રીક બીલ, જાળવણી ખર્ચ, મેઈટેનન્સ ખર્ચ કે રીપેરીંગ ખર્ચ, તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ લીફટ ઈન્સ્પેકટર પાસે લીફટ ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તેમજ લીફટ ઓપરેટરોના પગાર તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી તથા લીફટ વપરાશ અંગે ભવિષ્યે કોઈ એકસીડન્ટ થાય અને તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી કે રકમો ભરવાની થાય તો તે સદરહુ યુનીટ ધારકો નકકી કરે તે પ્રમાણે વરાડે ખર્ચ તમો ખરીદનારએ આપવાનો રહેશે.

(૯) પ્રોજેકટને બી.યુ./કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મલ્યા બાદ પ્રમોટરનો એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે લાગુ ટેરેશ સીવાયની કોમન ટેરેશના હકકો પર કોઈપણ પ્રકારનો દાવો રહેશે નહી. ત્યાર બાદ એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને લાગુ ટેરેશ સીવાયની કોમન ટેરેશના હીસ્સા પર એલોટીના એસોસીએશનનો હકક અને દાવો રહેશે.

(૧૦) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૧) સદરહુ **"આલ્ફા વન"** માં આવેલ તમામ મીલ્કત ઓનર્સએ એરકન્ડીશન તથા ટીવીની ડીશ વિગેરે ઈલેકટ્રીક સાધનો અન્ય કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણીની લાઈન, કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે. બિલ્ડીંગ એલીવેશનમાં ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી. એટલે કે ટુંકમાં એરકન્ડીશનના આઉટર યુનીટ કે ટીવીની ડીસ વિગેરે પેસેજમાં અન્યને નડતર રૂપ ન થાય તેમજ બિલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન ન થાય એ રીતે રાખવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં જવા–આવવા માટે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજનો ઉપયોગ ફકત અને ફકત આવવા–જવા માટે કરવાનો છે. સીડી પેસેજમાં કોઈને ચડચણ થાય તેવી કોઈ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે ગંદકી કે કચરો કરવાનો નથી.

(૧૨) સદરહુ **"આલ્ફા વન"** બિલ્ડીંગમાં ફાયર સેફટીના જરૂરી તમામ સાધનોનું ફીટીંગ થયેલ છે. તેમજ ફાયર સેફટી અધિકારી પાસે એપ્રુવ કરાવેલ છે. તેમજ એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. આ સાધનો અંગેનો જાળવણી ખર્ચ, રીપેરીંગ ખર્ચ તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ ફાયર ઈન્સ્પેકટર પાસે ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી બિલ્ડીંગમાં વસતા તમામ ઓફીસ ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમજ ફાયર સેફટીના મેઈન્ટેનન્સની કચાસને લીધે ભવિષ્યે કોઈ એકસીડંન્ટ એટલે કે આગ લાગે તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી આ બીલ્ડીંગમાં વસતા તમામ ફલેટ ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરહું મીલ્કત તમો સરકારી દફતરે તેમજ સ્થાનીક કચેરીઓમાં જયાં જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ત્યાં તમારા નામે નામફેર કરાવી લેજો. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સંમતી બદલની સહીઓ કરી આપવી છે.

(૧૪) સદરહું બહુમાળી બીલ્ડીંગ આર.સી.સી. કોલમ બીમ ઉપર બંધાયેલ હોય તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરહું મીલ્કતમાં આખા બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમે કરી શકશો નહી. તેમજ કોલમ બીમમાં પણ કાંઈ નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેમજ લાગુ

મીલ્કત સાથે આવતી દિવાલો સહીયારી રહેશે. અને મીલ્કતની છતમાં કે દિવાલોમાં પણ તમો કાંઈ ફેરફાર કે બાખોરૂ કે ગેપ કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદરહું મીલ્કત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૫) આ મીલ્કતમાં લાઈટ ફીટીંગ થયેલ છે. લાઈટ કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ પી.જી.વી.સી.એલ. માંથી મેળવી લેવાનું રહેશે અગર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું **"આલ્ફા વન"** નામના બહુમાળી ઈમારતમાં તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં તમો ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ વ્યવસાય કરી શકશો નહી. તેમજ આ વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપયોગ ફકત અને ફકત રહેણાંક માટે જ કરવાનો છે. કોઈપણ વ્યવસાયીક પ્રવૃતી જેવી કે બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, ગૃહ ઉધોગ, ઓફીસ, દવાખાનું કરી શકાશે નહી. તેમજ આ મીલ્કતમાં ધ્રુજારી થાય કે બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવી કોઈપણ મશીનરી આ મીલ્કતમાં ફીટ કરી શકશો નહી. તેમજ આ મીલ્કતમાં સ્ફોટક પદાર્થો કે પ્રતીબંધીત વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી શકશો નહી. તેમજ આ મીલ્કતમાં કોઈપણ વેપાર ધંધા કરી શકશો નહી.

(૧૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં જવા–આવવા માટે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજ તેને લાગુ પડતા પેસેજનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો છે. આ સીડી તથા કોમન પેસેજનો ઉપયોગ ફકત તમારે તમારી મિલકતમાં જવા–આવવા માટે જ કરવાનો છે. તેનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ રીતે કરવાનો નથી. તેમજ સીડી તથા પેસેજમાં કોઈને અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ રાખવાની નથી. તેમજ તમારી મીલ્કતમાં બહાર નીકળતા કોઈપણ પ્રકારના બોર્ડ અન્ય કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી આથી કરવામાં આવે છે.

(૧૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત વાળી બીલ્ડીંગનું નામ કાયમ માટે **"આલ્ફા વન"** નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કયારેય પણ તમો ખરીદનારએ કે બહુમતી સભ્યો ધ્વારા ફેરફાર કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૯) **"આલ્ફા વન"** બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે મીલ્કતમાંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે મીલ્કત ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવીધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવીધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી તેમજ નવી ઈલેકટ્રીક કે ટેલીફોન કે ડી.ટી.એચ. ડીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું વાયરીંગની લાઈનો ખુલ્લી મુકવાની નથી કે મીલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે અને આ મીલ્કત તમોએ જોઈ તપાસી કબજો સંભાળેલ છે. ભવિષ્યમાં કુદરતી સંજોગોમાં કોઈ આપતી, ભુકંપ આવે અને પરીણામે બીલ્ડીંગ કે મીલ્કતને કાંઈ નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી આજ તારીખથી તમો ખરીદનારની છે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ

ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી વધારાના કરવેરા કે આકારણી કે સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ ડીમાન્ડ કે ફી ભરવાની થાય તો તે તમારે ભરવાની રહેશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત વાળી બીલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીગ માટેની જે જગ્યા રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં તમારે અન્ય માલીકો સાથે મળીને કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ પાર્કીગની જગ્યા, સીડી તથા પેસેજની જગ્યા ફકત તમોને તેનો વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવા માટે જ આપવામાં આવે છે યાને કે સદરહુ પ્રોજેકટના કોમન એરીયાની માલીકી રચાયેલ / રચવામાં આવનાર એસોસીએશનની રહેશે.

(૨૨) આથી તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોકત મીલ્કત વાળી બીલ્ડીંગની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ જેવી કે બીલ્ડીંગ મેઈટેનન્સ, જાળવણી, ચોકીદારનો પગાર, સફાઈ પાણી વપરાશનો ખર્ચ, કોમન લાઈટ બીલ, ચિલ્ડ્રન પાર્ક એરીયા મેઈનટેનન્સ, જનરેટર મેઈનટેનન્સ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ, લીફટ મેનનો પગાર તથા તેમજ અન્ય કોઈપણ કોમન ખર્ચ આવે તે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો રીપેરીંગ ખર્ચ જેવા તમામ ખર્ચ આ બીલ્ડીંગના દરેક યુનીટ ધારકોએ તેની મીલ્કતના ચો.ફુટ પ્રમાણે સહીયારો ભોગવાનો રહેશે. તેમાં તમારા ભાગે આવતી મીલ્કતનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે આપવાનો રહેશે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કત બહુમાળી કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ હોઈ, ગુજરાત ઓર્નરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહું મીલ્કતના ખરીદનાર દરજજે શરતો અને ફરજોનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને તમોએ તે તમામ શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

(૨૪) તમોએ સદરહું મીલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **"આલ્ફા વન"** માં આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, જનરેટર ખર્ચ, લીફટમેન પગાર, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલે. ખર્ચ તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગને લગતા તથા અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયાના સંદર્ભમાં કોઈપણ વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના આવે તે તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમારે ભોગવવાની છે. વેચાણ ન થયેલ મીલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગીક ખર્ચની રકમો અમો વેન્ડર્સ પાસેથી વસુલ કરવાની નથી. **"આલ્ફા વન"** ઈમારતના બહારના ભાગે એટલે આઉટર વોલમાં તેમજ અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયામાં જે કાંઈ રીપેરીંગ, રંગરોગાન કે વ્હાઈટ વોશ કરાવવું જરૂરી બને તે તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો નહી. પરંતુ દરેકના વતી સદરહું એસોસીએશન કરાવશે અને તેના ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૨૫) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમો મીલ્કત લેનારએ બરાબર વાંચી, જોઈ, ચકાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે અને ખરીદનારને ટાઈટલ કલીયર હોવાની ખાત્રી તેમજ સંતોષ થયેલ છે. જેથી તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કશુર (ઓમીશન) કરેલ છે. તેવા વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી. સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ આજ રોજ આ મીલ્કતનું વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૨૬) ઉપરોકત જમીન ઉપર **"આલ્ફા વન"** નામની ઈમારત બાંધવાનું નકકી કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવા એપ્લીકેશન કરેલ છે. જેના એકનોલેઝમેન્ટ નંબર–.. છે.

(૨૭) જે તારીખે કબજો સોપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર ધ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવેલી જોગવાઈઓ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

(૨૮) **"આલ્ફા વન"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટસ ના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન / સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ધડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે. અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ ફલેટ અન્ય ત્રાહેતને તમો વેચાણ કરો ત્યારે ઉપરોકત એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી લઈ ને જ વેચાણ કરી શકશો. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન રહી ને જ ફલેટ અન્ય ત્રાહેતને વેચાણ કરવાનો રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મીલ્કત ઓનર્સના એશોશીએશનળસોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર **(COMPLETION CERTIFICATE)** કબજા પ્રમાણપત્ર **(OCCUPANCY CERTIFICATE)** આવ્યાના માસ–૦૩(ત્રણ) ની અંદર સોપી આપવાના છે. અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન / સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૦) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચે ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ / એલોટમેન્ટ / વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નીકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય

સબંધીત અધીનિયમો તથા તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધિકારી જોગ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે, જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૧) આ દસ્તાવેજ હેઠળ પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને જુનાગઢની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૩૨) એલોટીએ મીલ્કતનો કબજો પ્રયોજક (**PROMOTER**) ધ્વારા એલોટીને લેખિત નોટીસ, સદર એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૩૩) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલકત જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર કબજા વગરના સાટાખત દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં. .... તા. .... ના અનુસંધાને સદરહુ મિલકતનો વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

(૩૪) સદરહુ સ્કીમની તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનની માલીકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન દવારા કરવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં વેંચાણ રાખનાર માલીકોએ સદરહુ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસીએશન/ સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો તે તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન એરીયાના વપરાશી હકકો પણ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો કોઈ કાયદા અન્વયે સદરહુ કોમન એરીયાનો વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે તો તેવો વેંચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. જો કે સદરહુ વેંચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટી ભોગવશે.

(૩૫) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારની કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારા કરવાનો રહેશે. અગર તે રદ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જોઈ કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૩૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીર્સ્ટડ કરાવતા તેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે. આ દસ્તાવેજ માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર રૂપીયા ..../– ના તમે તમારા નામના તમારા ખર્ચે ખરીદ કરેલ છે. તેના ઉપર તથા સાથે કાગળ જોડી તેના ઉપર આ દસ્તાવેજ લખાયેલ છે.

<u>–::– પરિશિષ્ટ–૧ –::–</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના ગામ દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ તથા ૧૦/૨/પૈકીની જમીને બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, તે જમીનનોનું

એકત્રીકરણ તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧ ના હુકમથી થયેલ છે તે પ્લોટ "એ" પૈકીની જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ આ. વાળી જમીન ઉપર કોમર્શીયેલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી બિલ્ડીંગ કે જે **"આલ્ફા વન"** ના નામથી ઓળખાય છે.

ચર્તુ:સીમાં

પુર્વે :– દોલતપરા થી જેતપુર તરફ જતો જાહેર રોડ
પશ્રિમે :– આ પ્લોટની બાકીની મુળ સરવે નં.૧૦ વાળી જમીન
ઉત્તરે :– જગદીશ સોલ્વન્ટવાળી મિલ્કત.
દક્ષિણે :– દુર્લભજી નાથાલાલ વાળી સાગર ઈન્ડસ્ટ્રીઝ

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ જુનાગઢના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાના ગામ દોલતપરાના રેવન્યુ સરવે નંબર–૯ તથા ૧૦/૨/પૈકીની જમીને બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, તે જમીનનોનું એકત્રીકરણ તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧ ના હુકમથી થયેલ છે તે પ્લોટ "એ" પૈકીની જમીન ચો.મી. ૪૩૪૮.૪૩ આ. વાળી જમીન ઉપર કોમર્શીયેલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી બિલ્ડીંગ કે જે **"આલ્ફા વન"** ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગના........... માળ ઉપર આવેલ શોપ/ યુનીટ નંબર .... ના ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર .... ના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. ....આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવત શોપ/યુનિટ વાળી મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	શોપ/ યુનિટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)	સામાન્ય વિસ્તારનો પ્રમાણસરનો અવિભાજય હીસ્સો (ચો.મી.)
૧				

આ શોપ/યુનિટ નં........ ની મિલ્કતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–
પશ્ચીમે :–
ઉતરે :–
દક્ષિણે :–

–::– પરિશિષ્ટ–૩ –::–

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસનું વર્ણન)

સદર યોજનામાં એન્ટ્રેન્સ ગેઈટ, સી.સી. ટી.વી. કેમેરા, સીકયુરીટી કેબીન, વિગેરે સુવીધાઓ સહીતની વાપરવા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલ્કત.

–:– ફેસેલીટીસ –:–

structure :- RCC frame structure.

Lift :- Moden high-class auto door lifts.

Flooring :- Premium quality designer vitrified tiles in shop, office & Passage. Terrace tiles with water proofing. Checkered tiles in parking

Wall Finish :- White putty on internal wall Double coat external plaster. Branded exteror paint.

Toilet :- Ladies and gents common toilet in ground floor Spearate toilet facilities in each office.

Electric System :- Prower back-up via CCTV's and cameras.

Parking :- Well-planned ground floor parking and additional under ground parking facility

Electrical :- All Electrical wiring in concealed wiht modular switches. Sufficient electric points with AC, Sign board & Telephone.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમેં અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વિના દબાણે, વગર કેફે, મારૂ હક હીત સમજીને લખી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમેં અમારી સહી કરી સાક્ષી કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : જુનાગઢ. તારીખ
અત્રે..મતુ તત્રે......................................શાખ

મેસર્સ આલ્ફા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

....
(૧) દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા (૧)............................

....
(૨) સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી, (૨) ....

....
(૩) જયદીપ જયેશભાઈ ગદા,

....

(૪) રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ

....

(૫) સાગર બિપીનકુમાર બદીયાણી

....

(૬) રોનક મુકેશભાઈ નિર્મળ

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ પરિશિષ્ટ</u>

વેંચનારની સહી....　　　　　ફોટો　　　　　અંગુઠાનું નીશાન

મેસર્સ આલ્ફા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

....
(૧)　દેવરાજભાઈ પાંચાભાઈ ચીખલીયા

....
(૨)　સુરેશભાઈ લક્ષ્મીદાસભાઈ દેવાણી,

....
(૩)　જયદીપ જયેશભાઈ ગદા,

....
(૪)　રીટાબેન ભુવનેશભાઈ કકકડ

....
(૫)　સાગર બિપીનકુમાર બદીયાણી

....
(૬)　રોનક મુકેશભાઈ નિર્મળ

ખરીદનારની સહી....　　　　　ફોટો　　　　　અંગુઠાનું નીશાન

____

શ્રી